

LES ALIGNEMENTS

EN

DROIT MAROCAIN

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

présentée et soutenue le 29 Novembre 1935, à 14 heures

PAR

M. GRILLET

Président : M. Achille MESTRE

Suffragants } MM. Joseph BARTHELEMY
 } Julien LAFERRIÈRE

LIBRAIRIE

DU

RECUEIL SIREY

(Société Anonyme)

22, Rue Soufflot, PARIS (V^e)

1935



Digitized by the Internet Archive
in 2026

THÈSE POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend ni approuver ni désapprouver les opinions émises dans les thèses, ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

LES ALIGNEMENTS

EN

DROIT MAROCAIN

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

présentée et soutenue le 29 Novembre 1935, à 14 heures

PAR

M. GRILLET

Président : M. Achille MESTRE

Suffragants $\left\{ \begin{array}{l} \text{MM. Joseph BARTHELEMY} \\ \text{Julien LAFERRIÈRE} \end{array} \right.$

LIBRAIRIE

DU

RECUEIL SIREY

(Société Anonyme)

22, Rue Soufflot, PARIS (V^e)

1935

* 38550



Il est vrai que nous ne voyons point qu'on jette par terre toutes les maisons d'une ville pour le seul dessein de les refaire d'autre façon et d'en rendre les rues plus belles ; mais on voit bien que plusieurs font abattre les leurs pour les rebâtir, et que même quelquefois ils y sont contraints quand elles sont en danger de tomber d'elles-mêmes et que les fondements n'en sont pas bien fermes.

(DESCARTES, *Discours de la Méthode.*)

CHAPITRE PREMIER

LES SOURCES ET LA SIGNIFICATION EN DROIT MAROCAIN DES ARRÊTÉS D'ALIGNEMENT

§ 1. L'influence suisse.

Les alignements sont régis, au Maroc, par le titre I d'un texte législatif, à objet très vaste, le dahir du 16 avril 1914 relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie.

L'exposé des motifs de ce dahir, lequel constitue une véritable charte de l'urbanisme, peut donner l'impression, qui serait inexacte, que le texte marocain, en s'inspirant des législations étrangères et plus particulièrement du Règlement de Lausanne, concernant le plan d'extension de cette ville, a délibérément rompu avec les solutions françaises en la matière de l'alignement.

L'emprunt à la législation suisse, certain dans d'autres titres du dahir, est, pour le titre premier, plus apparent que réel. Les rédacteurs du dahir du 16 avril 1914 ne se sont pas bornés à adapter au caractère français des institutions étrangères.

Par une pente naturelle de l'esprit, ils ont raisonné, en français, sur des problèmes français.

Le texte marocain est bien plus, en effet, une codification éclairée d'un système métropolitain composite qu'une copie, même éclectique, de dispositions étrangères. Le choix de certains mots, l'emploi calculé de certaines expressions, décèlent le soin, qu'ont pris les légis-

lateurs, de pallier les difficultés pratiques précises qui s'étaient présentées en France et de redresser les textes français dans le sens heureux que la jurisprudence et les courants de doctrine indiquaient.

Le mot lui-même, « alignement », bien qu'employé dans les deux législations, marocaine et suisse, n'a cependant pas la même signification dans l'une que dans l'autre de ces législations.

Le Règlement de Lausanne, par la nature des termes employés, laisse bien voir la conception de ses auteurs, lesquels n'ont entendu faire de l'alignement qu'une discipline légale destinée à faire observer une cohérence esthétique de l'ensemble des constructions entreprises le long des voies publiques par des propriétaires qui ne bâtiraient, sans cela, qu'au gré de leur fantaisie.

Les articles 36 et suivants du texte précité disposent notamment que les alignements sont de « l'ordre contigu ou non contigu ».

Qu'est-ce à dire ?

Tout simplement, que les constructions dans certains cas ne doivent pas, ou dans d'autres doivent, présenter un intervalle entre elles.

Les obligations, qui dérivent de l'alignement suisse, peuvent donc être assez exactement comparées aux servitudes qui découlent, au Maroc, des règlements de voirie, ou des ordonnances architecturales, servitudes qui sont imposées dans des buts d'hygiène ou d'esthétique, alors que les alignements tant français que marocains sont, dans l'entière acception du terme, des actes destinés à assurer avant tout la conservation et le classement des voies publiques, la création ou l'amélioration du réseau urbain de ces voies.

Au surplus, c'est en vain que l'on chercherait, dans le chapitre III du Règlement de Lausanne intitulé « Alignements des bâtiments », la moindre correspondance avec le texte marocain. Ce dernier s'est, cependant, bien inspiré en quelques points de détail du règlement suisse, mais il les a pris, fort logiquement, non dans le chapitre précité mais dans celui qui porte le titre des « Voies

publiques », chapitre qui est le seul à se rapprocher, quant à son objet, des alignements marocains.

Alignement suisse et alignement marocain apparaissent donc bien, malgré l'homonymie des termes, des institutions nettement différentes aussi bien par leur signification propre que par la place qu'ils occupent dans les textes dont ils font l'objet.

Par contre, il convient de remarquer que le terme d'alignement, employé à dessein dans le dahir, est un très vieux mot juridique français : Henri IV édictait déjà, en 1607, une véritable charte des « alignemens ». Ce mot est aussi significatif, en droit administratif, que peut l'être, par exemple, celui de cessibilité. La présence, voulue, de ce terme dans la législation marocaine paraît, de ce fait, à elle seule très importante.

La force de ce mot est telle, que tout naturellement, les archives en témoignent, le comité de législation fut amené à prendre, comme base de ses travaux, un projet de dahir qui reproduisait à peu de chose près le système intégral français.

Laissant même de côté toute question de terminologie, il est aisé de constater, sans qu'il soit besoin de fouiller longuement le chapitre III du règlement de Lausanne, que ce texte est loin de présenter, au point de vue du fond, l'envergure du titre I du dahir. Ce chapitre III n'a été mis au point par les autorités suisses que dans un but précis : prévoir le mode d'exécution de certains travaux de voirie qui, votés sous l'empire d'un règlement antérieur, n'avaient pas été encore exécutés en 1911. A cette époque l'administration municipale de Lausanne était, en effet, gênée dans l'exécution de ses projets par l'absence de toute loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le chapitre en question était donc d'une portée spéciale et d'un caractère tout provisoire. Une fois les travaux envisagés terminés, ce texte n'ayant plus de raison d'être devait normalement disparaître. Le rapporteur du nouveau Règlement de Lausanne a d'ailleurs conclu dans ce sens, le 11 juillet 1933, sur le projet de revision de ce texte.

Il n'en va pas de même du dahir du 16 avril 1914 qui est un texte organique tourné vers l'avenir et non une régularisation de vieilles décisions.

Ce dahir du 16 avril 1914 se présente comme une manière de synthèse des travaux doctrinaux et jurisprudentiels français patiemment poursuivis pendant trois siècles depuis l'édit de 1607, qui en constitue la base et aussi le canevas.

Le grand mérite du législateur marocain fut de coordonner l'esprit de ces travaux et de codifier les solutions pratiques auxquelles ils avaient permis d'aboutir. Ce faisant il a été amené à modifier sur certains points l'aspect classique des institutions françaises et à franchir, en sa qualité de créateur du droit, la dernière étape d'une longue évolution de l'alignement, étape qu'une jurisprudence française cependant audacieuse mais non téméraire ne pouvait légalement pas entreprendre.

Le premier objet de cette étude sera de dégager sommairement des notions françaises desquelles a découlé l'alignement marocain, de façon à montrer à la fois dans quelle mesure les dispositions marocaines peuvent être comparées aux solutions françaises et sur quels points elles s'en ont écartées.

§ 2. L'influence française.

L'alignement est une institution qui, précise en elle-même, est liée cependant à d'autres :

La délivrance d'un alignement, en effet, soulève toujours un problème de confirmation du domaine de la voie publique au droit de laquelle il est donné, ou un problème d'expropriation des fonds privés englobés par cet alignement dans la voie.

C'est pourquoi sous le titre et dans la matière « Des Alignements », le titre I du dahir du 16 avril 1914 a réalisé la fusion législative des trois objets auxquels tendent des procédures françaises qui, distinctes en droit, sont le plus souvent mêlées en fait. L'exposé qui suit tend à clas-

ser et à expliquer ces trois genres de procédures sous une forme schématique en dégagant seulement d'elles l'aspect essentiel qui les caractérisent.

Il existe en premier lieu une procédure, prévue par divers textes, qui a pour objet la reconnaissance et le classement de voies publiques ouvertes. Ensuite, une procédure qui permet d'exécuter certains travaux de voirie destinés à opérer un redressement important dans le tracé de voies publiques existantes, ou à effectuer la création de voies nouvelles. Enfin, une troisième procédure est employée lorsqu'il s'agit de réaliser des travaux qui ne tendent qu'à un simple élargissement des voies affectées au public.

PROCÉDURE DE RECONNAISSANCE ET DE CLASSEMENT D'UNE VOIE PUBLIQUE PRÉEXISTANTE.

Par cette procédure purement administrative, une voie existante, route, chemin ou rue, affectée à l'usage du public reçoit ce que l'on pourrait appeler, sous une forme imagée, un état civil.

Cette procédure a pour objet d'authentifier la réalité de certaines voies déjà existantes, voies déjà achevées et livrées à la circulation. L'acte administratif qui intervient au terme de ladite procédure consacre l'existence légale du chemin, annonce que ce dernier est nécessaire aux communications lesquelles sont, suivant les cas, départementales, communales ou rurales, fixe les limites et confirme la domanialité publique du terrain qui constitue cette voie.

C'est ainsi qu'en vertu de l'article 15 de la loi du 21 mai 1836, modifiée par la loi du 10 août 1871, la Commission départementale reconnaît les chemins vicinaux. Pour les chemins ruraux c'est, bien qu'avec des effets légèrement différents, le même but qui est atteint par l'application des articles 4, 5 et 6 de la loi du 20 août 1881.

Les décisions qui sont prises par les autorités compé-

tentes, dans ces cas, tendent à reconnaître l'existence de la voie, à déterminer la personne morale qui a la charge de sa surveillance et à confirmer les limites de cette voie.

Ce genre de procédure a une parenté certaine avec les procédures de délimitation des dépendances naturelles du domaine public, au nombre desquelles on peut citer par exemple celle dont l'objet est de parvenir à la délimitation des rivages de la mer. Il est curieux de constater à ce sujet qu'au Maroc cette parenté se trouve accusée par l'existence d'un texte postérieur en date à celui qui régit les alignements : le dahir du 1^{er} juillet 1914 sur le domaine public de l'Etat a, en effet, englobé sous une même rubrique les procédures de reconnaissance des dépendances artificielles du domaine public.

Ces procédures restent toutefois distinctes et les actes qui en sont les aboutissements ont entre eux un caractère juridique différent. L'acte de délimitation des rivages de la mer ne peut en France que constater les limites naturelles de ce domaine public et, s'il ne respecte pas strictement la définition technique et l'existence matérielle du rivage, il peut être l'objet d'un recours contentieux.

L'acte de reconnaissance d'un chemin est au contraire un acte de puissance publique par lequel l'Administration fixe d'autorité les limites de la voie. Ceci explique que cet acte, à la différence du précédent, demeure inattaquable même s'il entraîne parfois un élargissement des emprises de la voie qui porte sur des fonds privés, à la condition toutefois que cet empiètement ne soit pas considérable.

C'est à cette procédure française que l'on doit assimiler, sous les réserves qui seront exposées plus loin, la procédure marocaine établie par l'article 1^{er} du dahir du 16 avril 1914 et dont l'objet est de parvenir à la reconnaissance des routes, chemins, ou rues qui font partie du domaine public.

PROCÉDURE DE REDRESSEMENT D'UNE VOIE PUBLIQUE
EXISTANTE OU D'OUVERTURE D'UNE VOIE NOUVELLE.

Cette procédure qu'il ne faut pas confondre avec celle qui résulte de la législation de 1919-1924 sur les plans d'aménagement et d'extension des villes, bien qu'elle tende en matière de voirie au même résultat, est quelque peu flottante dans les textes.

On peut noter toutefois qu'elle a pour objet, en premier lieu, de préparer l'expropriation soit de fonds compris dans les emprises d'une voie dont l'Administration projette l'ouverture soit de parcelles de terrains qu'il est nécessaire de distraire des propriétés voisines pour opérer le redressement d'une voie existante. En second lieu, elle opère le classement automatique desdits fonds et terrains à la voirie publique dès qu'ils ont été expropriés.

Cette procédure poursuit un but vivant et constructif : améliorer l'assiette des voies publiques et étendre le réseau de ces voies, alors que la précédente ne présente qu'une utilité juridique d'apuration des titres que la collectivité possède sur une voie dont on n'envisage pas la modification matérielle.

Ce caractère la rapproche, par contre, de la procédure suivante qui comme elle tend au même but réalisateur. Elle en diffère cependant non seulement parce qu'elle est d'origine très dissemblable et beaucoup plus récente, mais encore parce que, d'une part le but poursuivi n'est pas de même importance et d'autre part, parce que pour parvenir à la réalisation des travaux, l'une agit par expropriation immédiate, et l'autre doit se plier aux règles de l'expropriation ordinaire.

La première, celle de l'alignement, qui fait l'objet du prochain paragraphe a l'avantage d'être plus expéditive mais elle ne permet de réaliser qu'un élargissement modéré des voies existantes alors que celle-ci, dont le terme est toujours une expropriation directe aux formalités très longues, est seule à pouvoir être employée lorsqu'il

s'agit du redressement d'une voie existante et *a fortiori* de l'ouverture d'une voie nouvelle.

Dès qu'il y a un redressement ou un élargissement considérable qui lui est assimilable, la procédure d'alignement ne peut plus être employée. Il faut entendre par ce mot de redressement un changement de direction de la voie, une modification de son axe qui soient tels que l'ancien tracé se trouve par endroit complètement abandonné.

Ces termes, redressement et élargissement, symbolisent l'objet des deux procédures.

La procédure traitée au présent paragraphe, trouve son expression dans la législation sur la voirie vicinale. L'article 16 de la loi du 21 mai 1836 et les textes qui l'ont modifié permettent à la Commission Départementale d'arriver à l'établissement d'une décision qui présente le caractère d'une déclaration d'utilité publique des travaux à exécuter pour l'ouverture d'une voie publique, sauf toutefois lorsque les fonds atteints sont bâtis. Cette procédure n'a donc pour objet que de préparer une procédure d'expropriation à défaut d'une entente amiable avec les propriétaires. Il en est de même avec des effets légèrement différents pour les voies urbaines en vertu de l'article 68 de la loi du 5 avril 1884, ou des textes spéciaux à la Ville de Paris.

C'est à ce genre de procédure que s'apparente pour partie la procédure marocaine, prévue à l'article 2 du dahir du 16 avril 1914, en ce qui concerne le redressement de voies existantes et l'ouverture de voies nouvelles.

PROCÉDURE D'ÉLARGISSEMENT DES VOIES EXISTANTES.

Sous ce titre est envisagé l'un des caractères principaux des plans d'alignements.

Ces plans entraînent, en certains cas, un élargissement des voies publiques et l'incorporation automatique à ces voies des fonds privés atteints.

L'utilisation systématique des conséquences pratiques de la législation sur l'alignement a contribué à faire de cet effet, originairement accessoire, l'objet principal de ce que l'on peut nommer maintenant la procédure d'alignement proprement dite. L'alignement constitue l'instrument essentiel sur lequel l'Administration s'est appuyée et s'appuie encore pour réaliser l'exécution des voies projetées. C'est pourquoi un examen plus complet en sera entrepris.

Cette procédure prend sa base dans l'édit de 1607 sur les attributions du Grand-Voyer et la loi du 16 septembre 1807 — article 52 — relative au dessèchement des marais. L'énoncé même de ces textes laisse pressentir combien la procédure dite d'alignement est bien plus le fruit d'un travail jurisprudentiel que la conséquence voulue de prescriptions légales.

Le but de l'Edit de 1607 ne tendait, à l'époque où il fut publié, qu'à faire cesser les empiètements des propriétaires riverains sur le domaine public, empiètements qui étaient alors fréquents chaque fois qu'une construction était entreprise en bordure d'une rue, et à donner au Grand-Voyer les moyens d'embellir et d'élargir les rues tortueuses et étroites afin, prescrivait l'Edit, qu'il n'y ait plus ni « ply ou coude ».

Tel fut l'état premier de l'alignement : un simple moyen de constater les limites et d'empêcher l'usurpation de la voie publique. C'est ce que le Conseil d'Etat a rappelé pour endiguer l'abus que l'Administration faisait au siècle dernier de l'alignement, en déclarant qu'en cette matière « seule l'intégrité du domaine public explique et justifie les sacrifices imposés à la propriété ».

L'alignement n'entraînait qu'accessoirement une rectification du tracé des voies. La mesure s'expliquait aisément. Pour uniformiser l'assiette d'une rue, on s'en remettait au jeu normal qu'amène la reconstruction des maisons. A l'occasion de ces travaux, on fixait au propriétaire une délimitation nouvelle de la rue assez peu différente de l'ancienne. Les terrains délaissés étant minimes, les propriétaires toléraient facilement l'incorpo-

ration *de plano* des parcelles atteintes dans les emprises de la rue.

C'était une mesure de police, plus de sécurité souvent que d'esthétique, qui ne visait guère plus loin qu'à faire disparaître les encoignures et qui se trouvait ainsi souhaitée par les propres intéressés.

Mais par la suite, ce fut cet effet accessoire de l'alignement qui devint prépondérant. L'Administration y vit un moyen commode de réaliser à peu de frais des opérations de voirie. A ce moment l'alignement, qui n'était jusque là qu'un acte de délimitation du domaine public, devint une véritable procédure d'expropriation indirecte. Les exemples de cette formation d'un droit jurisprudentiel ne sont pas rares. C'est ainsi que du droit de curage la pratique a vite fait un instrument plus souple d'élargissement des canaux. C'est la même transformation qui s'est faite en matière d'alignement, et qui semble maintenant achevée.

En l'état actuel du droit positif, il n'est donc pas exagéré de dire qu'il existe à présent une véritable procédure dite « de l'alignement ». Les arrêts du Conseil d'Etat et de la Cour de cassation font état d'une « procédure de l'alignement », et les ouvrages de doctrine de « théorie de l'alignement ».

Une série imposante de décisions jurisprudentielles a consacré ce caractère particulier de la procédure de l'alignement en l'opposant constamment à celle d'expropriation¹.

Mais il ne faudrait pas conclure de cela que l'alignement est devenu, uniquement, une procédure indirecte d'expropriation spéciale aux travaux d'élargissement des voies publiques. Le rôle prépondérant et nouveau de l'alignement en la matière ne doit pas faire oublier les autres effets que ce dernier entraîne.

1. Cass. civ., Colly, 21 avril 1885, S. 1888.1.667; — Cass. crim., Watrelot, 6 novembre 1903, S. 1905.1.476 et Archambault, 2 août 1907, S. 1912.1.177; — Cass. crim., Marnier Lapostolle, 9 janvier 1925, S. 1925.1.190; — Conseil d'Etat Enoch, 21 nov. 1890, S. 1890.3.111 et Favatier, 17 janv. 1902, S. 1903.3.97; — Ollé Le Bol, 30 mars 1928, S. 1929.3.135, D. P. 1930.3.42 et Buteau, 4 mai 1928, S. 1929.3.40.

L'alignement en France a, en effet, un triple caractère dont l'un seulement forme la base de la procédure précitée.

Il ressemble au bornage quand il ne fait que constater la délimitation d'une voie publique. En second lieu, il tient de la servitude d'utilité publique quand il impose à un propriétaire, dont le fonds joint la voie publique, l'obligation de se conformer pour construire au tracé de la voie qui lui est donnée par l'Administration. Enfin, il entraîne une expropriation quand l'élargissement ou la normalisation du tracé de la voie publique nécessite un déplacement des limites existantes et que ce déplacement se fait sur l'héritage voisin.

C'est ce dernier effet qu'il convient d'étudier en prenant soin de noter qu'il est lié souvent au deuxième, en ce sens que la servitude d'utilité publique qui pèse sur une parcelle de terrain, servitude qui consiste à empêcher le propriétaire de construire ou reconstruire sur ce terrain suivant la limite ancienne, précède et prépare l'expropriation de ladite parcelle.

La procédure d'alignement, procédure indirecte d'expropriation, comprend deux actes essentiels qu'il faut dissocier. L'alignement général et l'alignement individuel.

L'alignement général, qui forme l'essence même de l'alignement, se présente le plus souvent sous la forme d'un plan d'alignement.

L'alignement individuel qui est appelé à compléter le précédent peut toutefois exister indépendamment de ce plan — mais lorsque ledit plan existe, il agit alors comme une mesure d'exécution de l'alignement général en conformité duquel il est délivré.

L'arrêté général est précédé de formalités qui sont destinées à éclairer l'Administration et le public sur le projet d'alignement. L'acte est dressé par les autorités compétentes qui établissent sur plan le tracé de la voie publique et les modifications à intervenir dans sa largeur ou dans la normalisation des limites. Il fait ensuite l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle les

particuliers peuvent faire valoir les réclamations que soulève l'exécution du projet. Après clôture de l'enquête, il y a généralement lieu à seconde délibération des autorités, ou conseils compétents, qui apprécient le mérite des oppositions formées. Enfin le plan est approuvé, suivant le caractère des voies, par le préfet, le conseil général ou le président de la République.

L'approbation, et c'est là qu'apparaît le caractère spécial de la procédure d'alignement, est assimilable à une déclaration d'utilité publique. Le parallélisme apparaît, dès ce moment, très nettement entre cette institution et la procédure d'expropriation.

Certains auteurs ont prétendu que l'approbation du plan avait des effets encore plus étendus, qu'elle emportait, par surcroît, transfert de propriété. Il ne semble pas que ce fut jamais le sens des arrêts de la Cour de cassation invoqués à l'appui de cette thèse, notamment l'arrêt de la Chambre civile du 21 avril 1885¹.

Le transfert de la propriété n'a effectivement lieu que plus tard, au moment de la délivrance de l'alignement individuel.

L'opinion, suivant laquelle le transfert de propriété s'opérait dès la publication de l'arrêté général, s'appuie sur la signification que l'on a voulu donner aux mots « attribuer » ou « rattacher » employés dans les décisions invoquées. Or, tous les arrêts de la Cour de cassation sur ce point sont rédigés dans la même forme : « le plan d'alignement a pour effet *d'attribuer* à la voie publique existante les terrains destinés à son élargissement et à *les grever de la servitude légale qui en est la conséquence* »². Le second membre de phrase indique suffisamment qu'il ne peut y avoir eu transfert de propriété, sans cela l'existence ni la portée d'une servitude légale sur des terrains qui n'appartiendraient plus aux particuliers ne se concevrait pas. Ces mots signifient que les terrains *sont censés* faire partie de la voie publi-

1. Cass. civ., Colly, 21 avril 1825, S. 1888.1.667.

2. Cf. Archambault, 2 août 1907, Watrelot 6 nov. 1903 et Marnier Laposolle, 9 janv. 1925, précitées.

que et sont en conséquence frappés d'une servitude légale qui les soumet au régime des voies publiques.

Ces fonds restent donc toujours propriétés privées. Cette solution a été parfaitement dégagée dans un arrêt de la Chambre criminelle de la Cour de cassation qui a confirmé une peine de simple police malgré l'exception de propriété soulevée par le contrevenant — propriété qui n'était d'ailleurs pas contestée par l'Administration ¹.

Le transfert de propriété ne s'opère effectivement que par l'arrêté individuel d'alignement.

Il est aisé de saisir, dans cette solution, le caractère progressif et souple de la procédure. L'alignement n'est pas un moyen de réalisation immédiate, mais un instrument juridique bien spécial qui vise à l'embellissement des voies publiques par le jeu normal des initiatives individuelles. Ce n'est pas une expropriation brutale, mais un procédé commode de réaliser à peu de frais une amélioration progressive des rues, amélioration qui serait rendue impossible s'il fallait que les communes consacrent immédiatement de grosses dépenses à l'acquisition des emprises de voirie.

Cette pratique ne va peut-être pas sans entraîner parfois l'aspect de ruines de certaines voies qui attendent souvent « plusieurs décades la pioche du démolisseur », mais cet état de chose est la rançon, au reste le plus souvent grossie, de cette procédure.

En effet, l'évolution économique d'une rue, bien plus que les servitudes d'alignement qui frappent les constructions qui bordent cette voie, est cause de la vétusté des façades. Si une rue est commerçante, les maisons sont vite rebâties. Si à l'inverse elle perd de son intérêt primitif, les constructions déclineront.

Le caractère progressif de la procédure d'alignement explique encore que l'incorporation matérielle à la voie publique des fonds entamés par le tracé nouveau de la voie se réalise différemment suivant que lesdits fonds sont bâtis ou non.

Pour les terrains nus, l'incorporation est réalisée im-

1. Cass. crim., 7 mars 1874; D. P., 1875.1.480.

médiatement à la délivrance de l'arrêté individuel d'alignement. Au moment où un propriétaire veut construire sur un héritage frappé d'un arrêté général d'alignement, il est tenu de respecter les nouvelles limites et de demander, avec l'autorisation de construire, son alignement propre. L'arrêté individuel qui est alors délivré réalise le transfert de propriété et donne ouverture au droit à indemnité du particulier pour des terrains ainsi incorporés à la voie publique¹.

Ce transfert des droits semble donc uniquement lié à une initiative des propriétaires, et il l'est en principe. Mais, en l'espèce, et comme il s'agit de terrains nus, cette solution ne laisserait pas de devenir fâcheuse pour la collectivité si l'Administration ne pouvait, comme en effet elle en a le droit, hâter la réunion du terrain à la voie publique, de son propre chef : ce qu'elle fait, quand il y a lieu, par la publication d'un arrêté spécial.

L'arrêté individuel d'alignement opère donc, lorsqu'il s'agit de terrains nus, comme un *jugement d'expropriation*². Il a des effets en tous points comparables à ce jugement : purge des droits réels, dispense de timbre, etc... On peut toutefois regretter que la procédure d'alignement, qui est une procédure d'expropriation indirecte, porte une atteinte encore plus grande à la propriété privée que l'expropriation ordinaire. En effet, le principe de l'indemnité préalable, respecté dans celle-ci, ne joue pas en matière d'alignement. L'Administration peut prendre possession des terrains avant même d'avoir payé l'indemnité correspondante, laquelle est ultérieurement fixée³.

Lorsqu'il s'agit de terrains bâtis, d'incorporation à la voie publique ne peut pas être immédiate. Les immeubles sont simplement frappés de servitude de reculement. Le propriétaire ne peut, dans ces conditions, reconstruire qu'au nouveau tracé de la voie, mais il n'est

1. V. Arrêt Colly précité, Cass. civ., 21 avril 1885 et Ivry, Requêtes, 10 mai 1908, D. P. 1908.1.345.

2. Ivry, Requêtes précité, D. P. 1908.1.345.

3. Conseil d'Etat, Enoch, 21 nov. 1890, S. 1890.3.111.

évidemment pas contraint de démolir : l'incorporation à la voie publique n'a lieu qu'au moment où l'immeuble est volontairement démolí. L'Administration attendra donc de bon vouloir des propriétaires, à moins qu'elle n'use de la procédure normale d'expropriation ou, dans le cas seulement où ceux-ci menaceraient ruine, qu'elle n'exige la démolition des immeubles.

Tant que la construction est frappée de cette servitude il est interdit à son propriétaire d'y apporter tous travaux qui soient de nature à le consolider et à retarder de ce fait son délabrement.

Le bref exposé qui précède a eu pour but de faire ressortir l'existence, en droit français, d'une procédure très nette d'expropriation indirecte, fruit d'une jurisprudence extensive, qui porte le nom « d'alignement ».

Il convient, maintenant, de circonscrire le champ d'application de cette procédure.

Il importe tout d'abord de la bien dissocier de celle qui a fait l'objet du premier paragraphe. La confusion qui a souvent été faite sur ce point a pu donner fausseté à la présente procédure une certaine inconsistance. En effet, lorsqu'une commune dresse un plan d'alignement, elle prévoit par le même acte matériel des travaux de voirie en eux-mêmes de caractère très différents, travaux d'ouverture de rues ou simples normalisations de voies anciennes. La procédure dite d'alignement n'est pas applicable indistinctement à tous les travaux prévus sur le plan.

Le but de la procédure d'alignement, il est bon de le répéter, est d'arriver à la réalisation de travaux ayant pour seul objet soit la normalisation des limites d'une voie publique existante, soit son embellissement, par un élargissement d'importance modérée.

Bien que projetés par le même plan, certains travaux ne pourront donc être exécutés que par la voie et dans les formes de l'expropriation directe, et non au moyen de la procédure dite d'alignement.

Le Conseil d'Etat a tenu à spécifier cette distinction¹ qui a été reprise par une circulaire ministérielle précisant que le préfet en approuvant un plan d'alignement doit mentionner que l'exécution de ce plan ne sera poursuivie dans certains cas que par voie d'expropriation ou de cession amiable et non par application des servitudes de voirie.

La condition juridique à laquelle est subordonnée l'exercice de la procédure d'alignement se confond avec une condition de fait.

Sur cette question, le Conseil d'Etat a une position très nette. On a opposé, à tort semble-t-il, les décisions de la Cour de cassation à celles du Conseil d'Etat. L'attitude plus libérale, pour les particuliers, du Conseil d'Etat, le rigorisme de la Cour de cassation se comprennent sans qu'il soit besoin de recourir pour d'explication de leurs divergences à l'affirmation gratuite d'une imprécision dans les conditions d'exercice de la procédure d'alignement. Le Conseil d'Etat plus près de l'Administration active peut nuancer davantage ses arrêts que la Cour de cassation, alors que celle-ci, juge de l'exception et comme telle liée par des principes stricts d'application de la loi qui lui interdisent toute appréciation sur l'opportunité des actes administratifs, rend ses arrêts avec plus d'automatisme. La prétendue divergence d'opinion n'est donc en réalité que la conséquence logique du rôle différent de ces deux institutions, et c'est pourquoi la jurisprudence du Conseil d'Etat appelée à apprécier directement les arrêtés d'alignement semble devoir être plus particulièrement retenue.

Ainsi qu'il a été dit plus haut, cette procédure d'alignement a son objet limité aux travaux d'élargissement ou de normalisation des limites d'une voie publique existante, travaux effectués dans le but d'améliorer par des opérations de petite envergure la circulation ou l'esthétique d'une voie donnée. Aussi le Conseil d'Etat se refuse-t-il à sanctionner la pratique de l'alignement

1. Conseil d'Etat, Bourg-le-Roy, 7 janvier 1869, Lebon, 1869, p. 16.

lorsque l'élargissement d'une voie est trop considérable, et atteint un immeuble sur une grande profondeur.

L'alignement n'est pas une procédure destinée à être utilisée pour tous travaux de voirie et appelée à remplacer en cette matière celle d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'une façon générale, mais un moyen juridique commode et spécial qui ne peut être employé que pour parvenir à une simple rectification des limites. C'est pourquoi le Conseil d'Etat a précisé qu'il n'y a pas lieu à application de la législation de l'alignement lorsque l'élargissement de la voie porte sur toute sa longueur et entraîne une modification de son assiette. *A fortiori*, faut-il écarter de la définition tout redressement qui déplace complètement l'axe de la voie et tous projets d'ouverture de voies nouvelles.

Il convient de noter cependant que, depuis la loi de 1924 sur les plans d'aménagement des villes, une évolution semble se dessiner dans le sens d'une généralisation de la pratique de l'alignement¹. Mais il y a lieu toutefois de préciser qu'aujourd'hui, comme en 1914, l'état de la jurisprudence fondée sur les seuls édit de 1607 et loi de 1807 demeure intact.

Tel est l'aspect succinct de la procédure française d'alignement — procédure plus rigoureuse que celle d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les propriétaires, en effet, pendant toute la durée, parfois très longue, des servitudes qu'entraîne l'alignement ne peuvent apporter la moindre modification à la façade de leurs immeubles et sont tenus de les laisser déperir jusqu'au jour où ils démoliront leurs bâtiments ou seront forcés par l'Administration de les démolir si ceux-ci menacent ruine.

Cette servitude n'est pas génératrice d'indemnité malgré la restriction grave qu'elle apporte au droit de propriété.

De plus lorsque la démolition du bâtiment est un fait

1. C. d'Etat, 23 février 1934, Société du grand dépôt de céramique, avec les conclusions de M. Rivet, *Revue de Droit Public*, 1934, p. 292 et décret-loi du 30 oct. 1935 portant suppression d'exonération des servitudes.

accompli, seul le prix du terrain abandonné pour l'emprise de voirie entre en ligne de compte pour le calcul de l'indemnité de dépossession.

Encore faut-il ajouter que, contrairement aux règles de l'expropriation, l'Administration peut entrer en possession des terrains avant de payer l'indemnité correspondante ¹.

§ 3. Conclusion.

Ce sont ces trois procédures françaises qui sont à l'origine des dispositions marocaines.

D'une part, les arrêtés de reconnaissance prévus à l'article premier du cahier du 16 avril 1914 sont comparables aux dispositions françaises correspondantes.

D'autre part, les arrêtés qui font l'objet de l'article deux de ce même dahir proviennent de la fusion réalisée par le législateur marocain entre la procédure relative au redressement de voies publiques existantes, ou l'ouverture de voies nouvelles, et celle de l'alignement proprement dit.

Le législateur marocain a clarifié le système français en dissociant nettement les opérations tendant à une délimitation ou confirmation du domaine public, de celles qui ont pour objet l'exécution de travaux de voirie.

Mais l'originalité du système marocain réside plus particulièrement dans la fusion heureuse qui a été faite des procédures françaises par l'institution d'arrêtés permettant l'exécution de tous travaux de voirie.

La première distinction étant faite, le législateur s'est en effet attaché à faire de l'alignement, en tant que procédé d'exécution des travaux de voirie, un instrument juridique très souple qui puisse s'adapter à chaque cas. Pour ce faire, il fallait réaliser une fusion des deux dernières procédures qui viennent d'être examinées.

L'une présente l'avantage de pouvoir s'appliquer en

1. Arrêt Enoch précité, 21 novembre 1890.

toute circonstance, qu'il s'agisse de minimes ou d'importants travaux, que les terrains frappés soient nus ou bâtis, mais a l'inconvénient d'être quelquefois très lourde à utiliser, et aussi celui de ne donner à l'Administration qu'une arme très faible pour la sauvegarde des intérêts collectifs.

L'autre qui est au contraire très expéditive permet de faire peser sur les propriétés atteintes les servitudes utiles à une réalisation prudente de la voirie, mais par ailleurs entraîne, dans certains cas, des effets d'expropriation automatique qu'il serait arbitraire pour les individus, en même temps que dangereux pour l'Administration, de voir généraliser.

Le mérite du législateur marocain est d'avoir combiné les avantages de ces deux procédures en éliminant les inconvénients.

Dans un même plan, désormais, l'Administration peut prévoir l'exécution de tous les travaux de voirie nécessaire en ne poursuivant qu'une procédure unique.

L'arrêté d'alignement vaut déclaration d'utilité publique, tout comme l'approbation des plans d'alignement français l'entraîne.

Les servitudes d'alignement, servitudes de reculement ou interdictions de reconstruire, garantissent la libre activité de l'Administration et utilisent comme en droit français le jeu des initiatives individuelles.

Au moment de la réalisation effective d'un travail, l'arrêté d'alignement permet de bifurquer aisément sur la procédure d'expropriation, en même temps qu'en écartant les effets de l'alignement individuel français, il donne plus de garantie aux particuliers qui ne peuvent être dépossédés qu'à l'amiable ou par un jugement d'expropriation.

L'apport de la législation suisse est minime dans cet ensemble. Il se réduit à trois points.

Tout d'abord, il a contribué à faire intégrer plus fortement qu'en France la législation de l'alignement dans celle des plans d'aménagement en faisant de ces derniers des plans généraux d'alignement.

En second lieu, la durée des servitudes d'alignement en droit marocain est de vingt ans comme dans le Règlement de Lausanne, mais cette copie n'est elle-même qu'apparente. Alors que dans la législation suisse ce délai est un délai ferme, en droit marocain il est indéfiniment renouvelable au gré de l'Administration, si bien qu'en définitive il n'existe aucune différence pratique sur ce point entre le système français et le système marocain.

Enfin, le législateur marocain s'est encore inspiré des textes suisses en utilisant une formule du règlement de Lausanne, laquelle permet d'alléger le poids des charges qui pèsent sur les immeubles frappés de servitudes d'alignement, formule qui autorise les propriétaires à apporter à leurs immeubles tous travaux d'entretien et non pas seulement des travaux confortatifs.

Ainsi l'influence suisse ne s'exerce, en matière d'alignement, que sur des points de détail, et ne peut être réellement invoquée qu'en matière d'aménagement.

Comme il a été dit plus haut, le législateur marocain a entendu forger dans l'article deux du dahir du 16 avril 1914 l'instrument d'urbanisme par excellence, appelé à jouer dans l'avenir pour tous travaux de création, de redressement, d'élargissement, en un mot d'amélioration et de réalisation des voies urbaines, et procède ainsi de l'esprit de la législation française.

Le texte suisse, au contraire, est tourné vers le passé.

Les travaux préparatoires qui ont précédé l'élaboration des dispositions de Lausanne indiquent, en effet, que le chapitre II dont s'est inspiré la législation marocaine avait pour unique objet de parachever l'exécution de voies publiques entreprises et votées en conformité du règlement d'extension du 10 mai 1897.

Ce chapitre, de plus, tendait à pallier sur ce point une carence de la législation suisse, laquelle ne contient que depuis le 22 novembre 1927 des textes sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il paraît donc bien ressortir de toutes ces considérations que le législateur marocain s'est essentiellement

inspiré, dans la préparation des textes sur l'alignement, de la législation française en lui apportant les corrections indispensables que la jurisprudence avait déjà formulées au cours d'une longue pratique, et les améliorations que la doctrine souhaitait y voir sans pouvoir y parvenir par le seul moyen d'une interprétation, même prétorienne, des textes.

C'est pour ces raisons qu'il sera fait appel, dans l'étude des chapitres qui suivent, aux arrêts de jurisprudence française qui sont applicables aux points comparables des deux législations. Le Maroc est en effet un pays neuf où la jurisprudence est presque inexistante. Il est donc assez rare que l'on puisse donner sur des questions d'interprétation des textes l'avis des tribunaux du Maroc.

Cette manière de précéder ne fait au demeurant qu'anticiper sur les décisions de la jurisprudence, car les tribunaux français appelés à connaître des questions d'alignement sont soumis au contrôle de la Cour de cassation qui ne manquera pas de conformer ses arrêts, lorsqu'il y aura lieu, à des arrêts antérieurs rendus sur des points identiques de la législation française.

En outre, il faut considérer que s'il n'est pas douteux que le dahir du 16 avril 1914 a été fait par des Français qui raisonnaient comme tels, il n'est pas moins vrai que ceux qui sont chargés d'interpréter maintenant ce texte agissent de même et vont tout naturellement chercher en France l'appui d'une jurisprudence et d'une doctrine.

L'exposé ci-dessus n'a eu en but que de donner un fil directeur à ces recherches.

L'étude qui suit tâchera de faire la mise au point des solutions comparables afin d'éviter toute erreur sur des rapprochements inopportuns.

CHAPITRE II

CHAMP D'APPLICATION DES ARRÊTÉS D'ALIGNEMENT

§ 1. Arrêtés de reconnaissance et alignements proprement dits.

Le dahir du 16 avril 1914 a réuni en son titre I sous le nom générique « Des alignements » les dispositions relatives aux deux catégories d'arrêtés qui ont été précédemment distinguées.

Les arrêtés qui portent reconnaissance de routes, chemins ou rues faisant partie du domaine public, font l'objet de l'article premier du dahir.

Ceux qui décident l'élargissement et le redressement de voies existantes ou l'ouverture de voies nouvelles, c'est-à-dire les alignements proprement dits, forment la matière de l'article deux.

Ainsi l'essence et les effets de ces deux genres d'arrêtés sont spécifiés en des articles distincts qui ne permettent aucune confusion.

§ 2. Arrêtés généraux et arrêtés individuels.

Les arrêtés, visés aux articles 1 et 2 du dahir, sont des arrêtés généraux en ce sens qu'ils créent des situations de droit objectives. Ces situations sont précisées, pour chaque cas particulier, par des actes administratifs spéciaux nommés souvent arrêtés individuels d'alignement, qui ne participent en rien du caractère des arrêtés généraux.

Ces derniers, qui sont ceux prévus par le dahir, sont des mesures générales fixant l'assiette d'une rue, s'il s'agit d'en confirmer la domanialité, ou indiquant le tracé de la voie à créer ou modifier, dans le cas des alignements proprement dits. Ce sont des actes de puissance publique de caractère constructif fixant d'autorité les limites d'une voie publique et comme tels inattaquables.

A l'inverse, les alignements individuels sont de simples constatations administratives, ou des mesures matérielles d'exécution des alignements généraux.

Le mécanisme d'une opération de voirie explique cette dualité.

Lorsqu'il y a lieu soit de délimiter un chemin soit d'ouvrir une rue, l'Administration sur des bases techniques déterminées établit un plan qui bien évidemment est une image abstraite. L'arrêté général qui s'identifie avec cette image vient donner au dessin une rigueur légale.

Plus tard, à l'occasion de chaque initiative des riverains susceptible de compromettre le tracé idéal de la voie fixé par le plan, tel est le cas par exemple des propriétaires qui décident de construire en bordure d'une rue, un alignement individuel est délivré, lequel se présente comme un simple procès-verbal de recolement du tracé, procès-verbal qui est spécial à chaque propriété intéressée.

Les arrêtés individuels d'alignement interviennent donc à des occasions qui sont variées mais qui se justifient cependant toutes par la nécessité d'empêcher des empiétements sur la voirie, et se présentent comme des mesures de confirmation de l'arrêté général au droit de chaque fonds riverain, mesures qui donnent personnellement au propriétaire de ce fonds connaissance complète et précise des limites de la voie publique.

Tels sont les rapports des alignements individuels et des alignements généraux : les premiers devant, quand les seconds existent, s'appuyer sur eux.

Il peut arriver toutefois qu'un arrêté individuel soit

seul à être établi. En effet, souvent pour une rue, les limites de la voie publique sont matériellement fixées depuis de longues années et, l'utilité s'en faisant moins sentir, il se peut que cette voie n'ait pas fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance. En l'absence de cet arrêté, il est délivré néanmoins, dans ce cas, un alignement individuel qui poursuit toujours le même but, indiquer exactement les limites de la voie. L'alignement individuel, étant donné l'absence d'arrêté de reconnaissance, se borne alors à une constatation des limites de fait de la voie publique.

Mais il est à noter que jamais un alignement individuel ne peut infirmer un arrêté de reconnaissance, ou un arrêté d'alignement proprement dit.

Il ne peut davantage le compléter par l'établissement direct ou indirect de servitudes supplémentaires, telles, par exemple, que celles de retrait. Il en est ainsi même si la mesure imposée résulte d'une prescription générale, dès l'instant que cette dernière ne consiste ni en un règlement de voirie (art. 12 du dahir) ni en un plan d'aménagement¹.

L'alignement individuel n'est ni plus ni moins, en l'espèce, qu'un acte de recolement.

En conclusion, les arrêtés individuels ont pour seul but de délivrer aux particuliers les alignements spéciaux à leurs fonds, soit que ces alignements aient été fixés par la mesure d'un arrêté général, soit en l'absence de cette dernière, et en matière de délimitation seulement, suivant les limites existantes de la voie publique.

C'est là le sens qu'il faut attribuer à l'article 2 du dahir du 8 avril 1917 : « Il (*le Pacha*) délivre les autorisations de bâtir et les alignements individuels suivant les plans régulièrement approuvés, ou les limites existantes de la voie publique. »

Il est curieux de constater accessoirement, et comme illustration de ce qui a été dit plus haut, que cette dernière disposition indique nettement la source d'une référé-

1. V. C. d Etat, 3 juin 1927; D. H. 1927.453.

rence que le législateur marocain puise mot à mot dans la jurisprudence française. La Cour de cassation a toujours défini, en effet, sous cette forme la relation existant entre les alignements individuels et le plan général ou les circonstances de fait. L'alignement individuel n'entraîne cependant pas au Maroc tous les effets qui lui sont reconnus en France. Il n'est qu'un simple procès-verbal de recolement qui le plus souvent n'est même pas homologué par arrêté — et jamais, c'est là une différence essentielle il n'entraîne par lui-même une expropriation.

§ 3. Plan général d'alignement et plan d'aménagement.

Les alignements peuvent être établis soit pour un tronçon de voie, soit pour une voie entière, soit encore pour toute une catégorie de voies publiques, auquel cas ils prennent le nom de plan général d'alignement. La question se pose de savoir, toutefois, si les arrêtés prévus au titre I peuvent intervenir indifféremment pour régler par le même acte, toute une catégorie de voies publiques, ou seulement une voie publique déterminée.

La solution à première vue ne paraît pas la même pour les arrêtés de reconnaissance que pour les alignements proprements dits.

Les termes de l'article premier n'autorisent aucune distinction à cet égard en ce qui concerne les premiers : rien ne semble, en outre, s'opposer à ce que par le même arrêté soit prise une mesure générale, laquelle n'est en définitive que la somme des mesures particulières qui auraient pu intervenir par autant d'arrêtés particuliers.

Les opérations de délimitation ne peuvent en effet changer de nature suivant leur plus ou moins grande envergure. Le fait que l'acte de reconnaissance soit dressé pour une voie, ou pour plusieurs, ne modifie en rien l'essence de l'acte.

En effet, un plan général de reconnaissance ne peut perdre, du fait même de son importance, le caractère

d'un acte de délimitation, ni à l'inverse acquérir d'autre intérêt.

De plus, il peut y avoir avantage à régler par le même acte la situation juridique de toutes les voies existantes dans une localité, et c'est une raison de plus pour justifier la légalité d'un seul acte pour plusieurs opérations.

Mais la solution ne saurait être *a priori* la même pour les alignements proprement dits. En effet, l'article 2 ne semble envisager que des cas de voies distinctes. « ... Ils (les arrêtés) sont accompagnés d'un plan indiquant les limites fixées à la voie publique. » Par ailleurs, les articles 6 et 8 du dahir identifient les plans généraux d'alignement proprement dits aux plans d'aménagement. On pourrait soutenir qu'il a semblé au législateur que l'établissement d'un plan général d'alignement dépassait en importance le cadre d'un simple arrêté spécial à une voie déterminée, et à juste raison qu'une mesure de cet ordre intéressait le développement de la ville tout entière.

Certes, il apparaît bien que la somme des arrêtés d'alignement ne donne pas un produit conforme au raisonnement mathématique. Une chose est de redresser une voie, une autre est de bouleverser la structure des voies de tout un quartier.

En conséquence, il pouvait paraître désirable qu'un plan général d'alignement ne soit établi que dans les formes requises pour la confection d'un plan d'aménagement.

Toutefois, ces arguments ne sont pas décisifs.

L'article 6 du dahir traduit bien l'idée d'une identité entre plan d'aménagement et plan général d'alignement. Mais le plan d'aménagement permet l'établissement de projets et la création de servitudes, d'une essence nettement différente des buts qui peuvent être atteints par les arrêtés d'alignement.

Un plan d'aménagement prévoit tout un ensemble d'améliorations d'un quartier, aux différents points de vue, esthétique, hygiénique, etc., et non pas seulement l'organisation strictement matérielle de la voirie. Il existe

donc une synonymie regrettable entre le sens ordinaire attribué au terme « plan général d'alignement » et celui qui lui est donné par l'article 6 du dahir.

Le législateur eût surtout en vue dans l'article 6 l'établissement d'alignements qui, bien évidemment, sont appelés à former l'objet principal de tout plan d'aménagement — et il a tenu à marquer la cohésion qui existe entre les alignements prévus au titre I, qui sont des plans partiels d'aménagement de la voirie, et les plans d'aménagement qui sont en ce qui concerne la voirie, mais seulement la voirie, des plans généraux d'alignement.

Le législateur marocain, et là se voit l'origine de la disposition précitée, a tenu à éviter les formalités excessives qui se faisaient jour en France, en matière d'alignement, et s'affirment plus nettement encore depuis les lois de 1919-1924 sur l'aménagement. Il est, en effet, nécessaire en France, après l'établissement d'un plan d'aménagement, de recourir à l'établissement d'un plan général d'alignement, et la déclaration d'utilité publique du plan n'est pas suffisante pour procéder à la réalisation des travaux envisagés. Une seconde déclaration d'utilité publique est indispensable.

Le législateur marocain — et c'est là, a-t-il été dit, la trace importante d'une inspiration venue de la législation suisse — a entendu faire produire au plan d'aménagement, en matière de voirie, les mêmes effets qu'à un plan d'alignement. A cette considération se borne l'intérêt qu'il faut attacher au fait qu'un plan d'aménagement peut, pour partie, s'identifier à un plan d'alignement.

Enfin, si l'article 2 permet l'interprétation qui a été exposée, il faut reconnaître que l'article 3 détruit l'argument, en employant le terme de voie publique au pluriel d'une façon non équivoque. « Dès la publication d'un arrêté... l'Administration peut poser sur les terrains nus des bornes indiquant les limites assignées aux voies publiques. »

§4. Champ d'application territoriale des arrêtés d'alignement.

Il n'existe au Maroc que deux unités administratives : l'Etat et la Municipalité. La question s'est posée de savoir si le dahir du 16 avril 1914, dans son ensemble, était applicable à ces deux unités, ou seulement à l'une des deux, la Municipalité.

Traduit sous cette forme, le problème ne saurait être résolu. Le dahir du 16 avril 1914 traite un ensemble de dispositions très différentes, et il est de ce fait hasardeux de tirer de l'examen de certaines d'entre elles des considérations absolument générales.

En effet, s'il n'est pas douteux qu'en employant les termes de « municipalité » et surtout de « chef des services municipaux », le législateur marocain a entendu limiter aux seules villes érigées en municipalités la possibilité d'établir des plans d'aménagement, inversement, il n'est pas moins certain que l'article 10, qui suit immédiatement les dispositions relatives aux plans d'aménagement et qui a trait aux lotissements, était applicable aussi bien dans les municipalités qu'ailleurs.

Cet article, aujourd'hui abrogé par le dahir du 14 juin 1933, formait un texte général applicable à tout le territoire et, afin que l'on n'en put douter, le dahir du 10 janvier 1925 sur les lotissements extra-urbains est venu confirmer ce caractère général de l'article 10 : « Si l'on se reporte à l'exposé des motifs du dahir du 16 avril 1914 — explique ce texte — on constate que la nécessité de l'autorisation est prévue à l'égard de tout lotissement quelle que soit la situation des terrains lotis, qu'il s'agisse de terrains urbains ou extra-urbains, qu'il s'agisse d'aménager ou d'étendre un quartier... ou même de fonder une ville nouvelle. » Le dispositif met par ailleurs cette idée en forme : « Article unique. — *En conformité* des dispositions de l'article 10 de notre dahir du 16 avril 1914... etc... »

Il serait vain dans ces conditions de tirer argument de certaines dispositions du dahir, pour décider que le titre I « Des alignements » n'est applicable que dans les

municipalités. Ce titre I doit être examiné en soi et non pas en fonction de dispositions étrangères à son texte — puisque celles-ci peuvent fournir argument dans deux sens opposés.

Si donc l'on se reporte uniquement, comme il se doit, à l'examen strict de ce titre, il est difficile de ne pas admettre la validité d'un arrêté d'alignement, aussi bien dans les centres qui ne sont dotés d'aucun statut spécial, que sur le territoire municipal.

L'article premier du dahir du 16 avril 1914 ne fait, en effet, pas de distinction entre l'Etat ou les municipalités. Sa rédaction englobe dans une formule générale toutes les voies de communication, qu'il s'agisse de rues, ou de routes, voire de simples chemins.

Par ailleurs, l'objet des arrêtés prévus dans cet article étant de confirmer la domanialité publique des voies de communication, on ne comprendrait guère l'utilité qu'eut présenté une telle distinction à une époque où il n'existait pas de domaine municipal. Celui-ci ne fut constitué, en effet, que par un dahir du 19 octobre 1921 — et jusqu'à cette date, toutes les voies de communication urbaines ou non dépendaient du domaine public de l'Etat et se trouvaient de ce fait sous la surveillance de la même autorité : le directeur général des Travaux Publics.

Ce qui est vrai pour la première série d'arrêtés ne peut que l'être pour la seconde.

En effet, il y a lieu de constater que les arrêtés d'alignement proprement dits prévus à l'article 2 doivent être pris dans les mêmes formes que les précédents et l'article en question renvoie, sur ce point, purement et simplement aux premières dispositions, sans établir de différence entre les villes érigées en municipalités et celles qui ne le sont pas.

Bien mieux, l'article 5 prescrit l'ouverture d'une enquête avant la signature d'un arrêté de reconnaissance ou d'un arrêté d'alignement « *lorsqu'il s'agit* de voies urbaines ». Le sens précis qu'il faut attribuer à l'expression « voies urbaines » sera étudié plus loin, mais d'ores

et déjà, il est permis de dire que, si toutes les voies urbaines ne sont assurément pas des voies municipales, inversement toutes les voies publiques municipales au Maroc sont des voies urbaines. Dans ces conditions, il ressort clairement des termes de l'article 5 que des arrêtés d'alignement peuvent être établis en dehors des municipalités.

De plus, l'article 4 mentionne la nécessité de faire publier les arrêtés de reconnaissance aussi bien que ceux d'alignement, « dans les villes et *agglomérations* intéressées ». Si le législateur avait entendu faire une distinction entre villes érigées en municipalités ou non pour refuser à ces dernières le bénéfice du dahir, il ne se serait certainement pas servi d'une expression qui établit la volonté très nette non seulement d'organiser l'armature de municipalités existantes, mais encore d'empêcher un développement anarchique des voies urbaines dans les simples agglomérations.

L'opinion inverse a cru devoir s'étayer sur l'existence, dans l'article 5 du dahir, des mots « Bureau des Services municipaux ».

En effet, l'article dispose que le dossier de l'enquête précitée doit être déposé lorsqu'il s'agit de voies urbaines au « Bureau des Services municipaux ».

On a prétendu, à ce sujet, que dès l'instant qu'il était question de Bureau des Services municipaux, il ne pouvait s'agir que de municipalités. Or il est loin d'être exact que les mots « Bureau des Services municipaux » fussent en 1914 indubitablement attachés à l'institution d'une municipalité. Le législateur a entendu par ces mots beaucoup plus un état de fait qu'un état de droit et n'a songé qu'à préciser à quel bureau les intéressés devaient s'adresser pour les affaires urbaines.

Ce n'est que depuis le dahir du 8 avril 1917 relatif à l'organisation municipale que le terme de municipalité a pris un sens précis. En 1914, il n'en était pas ainsi malgré l'existence du dahir du 1^{er} avril 1913 sur les commissions municipales. M. Court, le rapporteur du dahir du 8 avril 1917 écrivait notamment : « Le Pro-

tectorat ne possède pas encore de charte municipale. Il existe seulement des dahirs constitutifs de commissions municipales concernant sept de nos municipalités sur quatorze que compte actuellement le Maroc occidental. Le législateur chérifien n'a rien institué pour les villes non dotées d'une assemblée locale... Les villes maritimes de Safi, Azemmour, Mogador se trouvent sans existence légale... à Marrakech, il existe seulement un *bureau de renseignements dit Marrakech-ville, organe de la Région*... Settat et Ber-Rechid ont été créés par deux lettres de l'Administration supérieure. »

Rien donc à l'époque n'autorisait à voir dans les mots « Bureau des Services municipaux » le terme qui, par la suite, devait prendre une signification plus précise. C'était une expression vague à laquelle le législateur n'a prêté que la signification de bureau s'occupant plus spécialement d'affaires urbaines, bureau qui peut tout aussi bien dépendre d'un poste de renseignements ou de contrôle civil que d'une municipalité. Il faudrait si l'on n'acceptait pas cette explication admettre que le législateur entendait exclure Marrakech du bénéfice du titre I des Alignements.

Ainsi en 1914, le terme de Bureau des Services municipaux n'avait pas la signification précise qui lui est donnée aujourd'hui.

En outre, admettrait-on que le dahir ait voulu, dès 1914, viser l'institution précise des municipalités, qu'on ne pourrait en conclure qu'une chose à savoir que toutes les voies urbaines sont des voies municipales, et que les arrêtés d'alignement ne peuvent être pris dans les municipalités qu'après enquête, ce qui ne contredit en aucune façon, voire tend à confirmer qu'un arrêté d'alignement peut être pris pour toute agglomération, après ou sans enquête, suivant les cas.

Il ne faudrait cependant pas conclure de cet exposé que les arrêtés d'alignement puissent être pris en rase campagne. Le législateur n'a pas entendu faire de distinctions entre les villes ou agglomérations suivant le régime juridique auquel elles se trouvent soumises,

mais ce serait à la fois dépasser sa pensée et faire bon marché des dispositions du dahir que de lui prêter l'intention d'avoir fait des arrêtés d'alignement, prévus au titre I du dahir, des procédures spéciales de délimitation ou d'alignement propres à toutes les voies de communication — que ces voies traversent des agglomérations ou constituent de simples chemins de labour éloignés de tout centre habité.

Les arrêtés d'alignement ne peuvent être pris que dans un intérêt d'urbanisme. Il importe en effet que de simples groupes d'habitation ne se développent pas d'une façon anarchique et que, dès le début de leur essor, l'Administration puisse fixer l'assiette des voies qui desservent des hameaux appelés à se développer et parfois à devenir des villes importantes. Il est nécessaire, expose le préambule du dahir, que ce développement soit réglementé « dans l'intérêt de l'esthétique, de l'hygiène, de la sécurité publique et de la circulation ».

Mais s'il ne fait pas de difficulté pour décider que les arrêtés d'alignements ne doivent trouver leur utilité que dans les groupes d'habitation et ne peuvent s'appliquer ailleurs, il n'en va pas de même lorsqu'il s'agit de donner une définition précise du groupe d'habitations.

L'article 4 du dahir édicte que les arrêtés d'alignement interviennent dans les « villes et agglomérations » sans autre précision. La question posée ne se trouve de ce fait, guère éclairée. Le seul point qui soit seulement mis en lumière est qu'il faut dissocier les mots villes de ceux d'agglomérations.

Les arrêtés d'alignement peuvent intervenir, par conséquent, soit dans les villes, soit encore dans des entités plus petites qu'il reste à définir, quant à leur nature et, ce qui est plus difficile, quant à leur étendue.

Le faubourg d'une ville, un centre rural répondent bien à l'idée que l'on se fait d'une agglomération, laquelle suppose une réunion d'habitations et une certaine densité de constructions. Mais la difficulté commence lorsqu'il s'agit de donner une définition précise de ce terme.

Cette difficulté n'est d'ailleurs pas spéciale à l'inter-

prétation du texte marocain. Les tribunaux français ont eu à la résoudre à l'occasion de l'interprétation de nombreuses dispositions législatives ou réglementaires dans lesquelles le terme d'agglomération était employé.

L'ingéniosité s'est donnée libre cours dans la détermination d'un critérium. Tantôt l'on s'est attaché à la notion de densité de la population tantôt au caractère important ou continu des constructions le long des voies.

Mais la Cour de cassation, dont le contrôle peut avoir à s'exercer au Maroc sur ce point, a cassé un jugement qui, en France, avait « prétendu établir une règle générale et uniforme d'interprétation du terme agglomération » alors que, déclare cette juridiction, « les juges doivent déterminer les circonstances qui dans chaque espèce peuvent attribuer ou refuser ce caractère litigieux ¹ ».

Les circonstances au Maroc permettent-elles de dégager sinon une règle précise du moins un fil conducteur ?

Il apparaît tout d'abord qu'il faille écarter tout critérium incompatible avec la vie économique des populations marocaines. A ce titre, il ne faut donc pas tenir trop grand compte du chiffre de la population indigène d'une localité, à l'inverse de ce qui est fait en France pour l'établissement des plans d'alignements. En effet, il existe au Maroc des réunions très importantes d'indigènes dont les habitations consistent simplement en tentes, en terre battue, ou en baraques. C'est ainsi que près de Rabat, le Douar Debbagh qui a 11.000 habitants, et où l'on imaginerait mal l'utilité ou la portée d'arrêtés d'alignements, ne saurait constituer une agglomération au sens du dahir.

L'agglomération implique, en effet, l'existence de constructions bâties en matériaux durs.

Il n'est pas davantage possible de transposer au Maroc l'image française d'une agglomération en se fiant à l'existence de certains éléments qui, significatifs en France, ne prouvent rien au Maroc. Telle la présence d'un bureau

1. Cass., 10 nov. 1933; D. H. 1933.590.

de poste, d'un marché. Au Maroc le bureau de poste se trouve parfois éloigné de toute habitation et les centres de ravitaillement les plus importants se tiennent souvent en rase campagne.

Par contre le chiffre de la population européenne peut constituer un élément positif. Tout européen habite en principe, au Maroc, une construction d'une moyenne nettement plus confortable que celles des campagnes françaises. Aussi à chiffre égal de population européenne, une localité marocaine a un caractère plus net d'agglomération qu'une localité française.

En définitive, les éléments auxquels il faut se référer, pour apprécier s'il y a agglomération ou non au sens du dahir et qui sont strictement de fait, doivent donc être recherchés dans une analyse du but que poursuit le dahir.

Les alignements ne se justifient dans une agglomération que par les mêmes raisons sociales qui les font désirer et imposer dans les villes, lesquelles sont tout simplement de grosses agglomérations.

En examinant du point de vue matériel la structure d'une ville, on s'aperçoit que ce qui la caractérise c'est d'une part, à la fois l'importance numérique des bâtiments et la densité élevée des constructions bâties en dur sur la surface qu'elles occupent, et d'autre part, leur organisation économique très poussée.

Ces mêmes éléments doivent se retrouver en plus petit dans l'agglomération.

En conséquence, celle-ci doit présenter trois caractères.

D'abord nécessité d'un embryon de vie sociale organisée. En second lieu nécessité de constructions bâties en matériaux durs. Enfin une certaine importance et une certaine densité des bâtiments à l'intérieur d'un périmètre déterminé.

Les zones suburbaines des municipalités marocaines ont ce triple caractère. La vie municipale déborde dans les faubourgs qui sont recherchés par la population en raison du prix modeste du terrain. Les constructions for-

ment le long des voies de communication des chapelets, sinon continus du moins assez cohérents, consistant principalement en villas.

Plus difficile est d'apprécier si un centre rural constitue ou non une agglomération. Il est, en effet, malaisé de fixer l'importance minimum que doit présenter un groupe de constructions pour ne pas cesser de former une agglomération. Il n'est évidemment pas possible d'attribuer ce caractère à la réunion de deux maisons contiguës, mais à partir de quel chiffre le faudra-t-il nécessairement ? Seul un travail statistique permet de dégager pour le Maroc un cas limite type.

Ce cas semble être celui des localités situées le plus souvent à l'intersection de routes ou chemins. Là se trouvent réunies dans un emplacement restreint, deux hectares au plus, une quinzaine de constructions dont parmi celles-ci des cafés, dépôts d'essence, épiceries, écoles, cabines téléphoniques, poste de contrôle civil qui constituent ce que l'on peut nommer un embryon de vie sociale. Les habitations bâties en dur sont disposées dans un ordre sans doute rudimentaire, mais qui cependant présente une certaine cohésion.

Ce cas est assez fréquent au Maroc. On en pourrait donc tirer cette règle approximative :

Il y a agglomération lorsque sont réunis, le long d'une ou plusieurs voies publiques, une quinzaine au moins de constructions bâties en matériaux durs, constructions qui forment un groupe organisé pour une vie collective élémentaire. A cette condition doit se trouver jointe celle d'une densité minimum d'une habitation au moins par mille mètres carrés de la superficie totale du groupe. Cette superficie sera déterminée par la figure géométrique qui englobera toutes les constructions intéressées ¹.

Cette règle peut également s'appliquer pour déterminer, dans les zones suburbaines, la limite où l'agglomération cessera de présenter ces caractères distinctifs pour

1. A noter que le projet de règlement d'administration publique destiné à préciser le décret-loi du 30 octobre 1935, relatif à la protection des paysages contre l'abus de l'affichage, définit l'agglomération « un groupe d'au moins dix maisons ou bâtiments distants l'un de l'autre de moins de 25 mètres ».

ne plus former que de vastes étendues aux constructions éparses.

Telle est la formule qui peut semble-t-il, serrer de plus près la réalité. Il n'est pas certain que toute localité qui répond aux conditions posées soit réellement une agglomération au sens du dahir. Tout est, en effet, question de circonstances. Mais il est possible de dire qu'au-dessous du cas limite précité on ne peut plus considérer qu'il s'agisse d'une agglomération et que le dahir soit applicable.

§ 5. Valeur internationale des alignements.

Une dernière question bien spéciale au Maroc se pose. Les alignements sont-ils applicables indistinctement à tous les habitants propriétaires d'immeubles ?

Il y a lieu de rappeler à cet effet que, si l'institution d'un protectorat au Maroc a amené un partage de souveraineté entre la France et le Sultan, l'accord de ces deux parties n'est cependant pas toujours suffisant pour pouvoir librement légiférer. Les puissances capitulaires étrangères ont par des traités nombreux acquis des droits non contestables sur le Maroc, et soutiennent souvent avec opiniâtreté les causes personnelles de leurs ressortissants ou de leurs protégés.

Il convient donc de déterminer dans quelle mesure le titre I du dahir du 16 avril 1914 est applicable aux étrangers.

Tout d'abord il faut noter que la Grande-Bretagne et les Etats-Unis d'Amérique sont les seules nations qui ont conservé au Maroc français le bénéfice intégral des dispositions de la Convention de Madrid et de l'Acte d'Algésiras.

Les ressortissants des autres pays sont, conformément aux règles du droit international ou aux traités qui ont suivi la Grande Guerre, pleinement soumis *a priori* au dahir du 16 avril 1914.

Il s'agit donc de savoir si le Sultan, assisté du Commissaire résident général, peut légiférer vis-à-vis des

Anglais et des Américains. C'est soulever par là presque toute la question du régime foncier applicable aux ressortissants étrangers.

Il convient, à ce sujet, de faire une distinction dans les effets pratiques que peuvent entraîner les alignements.

Ces effets sont de deux ordres : des limitations à l'exercice du droit de propriété, ou des atteintes au principe même de ce droit. Les alignements vus sous cet angle comportent, en effet, des servitudes de voirie ou préparent des expropriations.

En ce qui concerne les limitations à l'exercice du droit de propriété, aucun traité semble-t-il n'autorise à penser que la souveraineté du Sultan, sur ce point, soit entamée.

Les divers traités qui sont intervenus avant l'Acte d'Algésiras, notamment la Convention de Madrid, n'ont eu pour objet à cet égard, que de faire reconnaître par le Gouvernement Chérifien le droit pour les étrangers d'être propriétaires fonciers au Maroc. Mais il ne fut jamais question de donner à ces étrangers un droit supérieur à ceux qu'avaient les indigènes. Le Sultan ne pouvait reconnaître aux étrangers que ce qu'il pouvait lui-même donner, à savoir un droit limité par les usages ou les lois.

Il convient de remarquer à ce sujet que, d'une façon générale, c'est toujours sous la réserve du respect des lois et des règlements de police locaux que les ressortissants des puissances capitulaires ont été admis à jouir dans les pays de capitulation des mêmes droits que les nationaux de ces pays. Ce principe fut appliqué aux Echelles du Levant, et sanctionné législativement en Turquie par la loi de 1807, laquelle a disposé que les étrangers n'étaient admis à jouir du droit de propriété qu'en se soumettant aux lois et règlements qui régissent les sujets ottomans eux-mêmes.

De plus, il y a lieu de considérer que, primitivement dans toute l'étendue du territoire et après l'Acte d'Algésiras en dehors des ports, les étrangers ne pouvaient acquérir un droit de propriété qu'avec l'autorisation préalable du Gouvernement, autorisation qui pouvait être refusée, ou n'être accordée qu'aux conditions que le Gou-

vernement jugeait légitimes. Parmi les plus légitimes des conditions figurent bien évidemment le respect des règles et usages du droit interne.

Enfin, deux dispositions spéciales semblent typiques.

L'article 4 du traité général passé avec la Grande-Bretagne le 9 décembre 1856, qui est venu reconnaître aux Anglais l'exercice normal du droit de propriété, dispose : « S. M. le Sultan s'engage à laisser jouir les sujets de S. M. Britannique dans ses Etats de leur propriété et de leur sécurité personnelles d'une manière aussi complète que les sujets de l'Empereur du Maroc en jouissent à l'intérieur des territoires de S. M. Britannique. »

Il ne fait pas de doute qu'un indigène marocain, propriétaire en Angleterre, serait mal venu à exciper de cet article pour prétendre que la grande charte anglaise de l'urbanisme de 1909, complétée par le Town Planning Act de 1925, ne lui est pas applicable. Un ressortissant anglais ne peut donc logiquement espérer avoir au Maroc plus de droit qu'un fellah n'en aurait, au point de vue du droit de propriété, en Angleterre.

La disposition précitée est applicable aux Etats-Unis d'Amérique en vertu de l'article 24 du traité passé par eux à Meknès le 16 septembre 1836.

Enfin, l'article 60 de l'Acte d'Algésiras du 7 avril 1906 dispose sans ambiguïté que « partout où les étrangers auront acquis des propriétés, ils *pourront* élever des constructions en se conformant aux règlements et usages ». Est-il possible d'être plus clair ? Ne convient-il pas de remarquer en outre que cet article est rédigé sous une forme limitative qui laisse même supposer que les étrangers pouvaient n'avoir pas auparavant les mêmes droits que les indigènes.

Au surplus, le même article donne plus loin au cadi le soin de vérifier si les actes de propriété sont dressés conformément à la loi musulmane.

En conclusion, il ne semble pas faire de doute que les ressortissants anglais ou américains soient pleinement soumis aux servitudes d'alignements, et qu'ils soient tenus de construire ou de reconstruire en conformité des plans arrêtés.

Plus délicate est la question de savoir si les arrêtés d'alignement peuvent préparer l'expropriation d'immeubles qui appartiennent à ces ressortissants ? Et ceci, en raison de l'existence dans l'Acte d'Algésiras de dispositions ambiguës desquelles, semble-t-il, on a tiré beaucoup plus de conséquence qu'il n'eût logiquement convenu.

L'article 114 édicte que « l'expropriation ne pourra avoir lieu que pour cause d'utilité publique et qu'autant que la nécessité en aura été constatée par une enquête administrative dont un règlement chérifien, élaboré par l'assistance du corps diplomatique, fixera les formalités ».

On pourrait croire, en conséquence, que tout alignement ne peut permettre d'exproprier qu'en respectant les formes d'un règlement d'expropriation accepté au préalable par la Grande-Bretagne et les Etats-Unis.

A ceci, il convient de répondre d'abord que cet article n'est pas général. L'article 114 est lié, en effet, aux articles 113 et 106 à 112 précités de l'Acte, lesquels découlent directement de l'article 66 — et plus particulièrement dans cet article de son deuxième alinéa.

Cet enchaînement de texte nécessite une explication :

Il avait été décidé que les marchandises d'origine étrangère qui seraient importées au Maroc, subiraient une taxe *ad valorem* de 2,50 % destinée à alimenter un fonds spécial, lequel serait affecté aux dépenses et à l'exécution de travaux publics destinés eux-mêmes au développement de la navigation et du commerce en général dans l'Empire chérifien.

Ces travaux ne devaient pas être tous les travaux de l'Empire, mais des ouvrages nettement déterminés : l'alinéa deuxième de l'article 66 ainsi conçu précisait cette question : « Le programme des travaux et leur ordre de priorité seront arrêtés, d'un commun accord, par le corps diplomatique à Tanger. »

Il n'est pas besoin de rappeler les luttes d'influence qui s'exercèrent alors entre diverses nations au Maroc. Aussi ne sera-t-on pas étonné de voir que l'Acte d'Algésiras se préoccupât essentiellement de déterminer l'ordre des travaux qui seraient exécutés, la façon dont les

adjudications seraient faites et le mode d'expropriation des parcelles dont la réquisition pourrait être nécessaire pour l'exécution des travaux.

Effectivement, un règlement fut établi qui arrêta l'ordre d'exécution des travaux publics prévus et dont la liste comprenait notamment, outre les travaux d'amélioration du matériel d'aménagement des ports, l'augmentation du matériel de débarquement, la construction d'un réseau d'égout à Tanger, les *travaux de voirie dans les ports de la côte* ¹.

En outre, le règlement relatif à l'expropriation ² semble bien marquer dans son intitulé et dans les articles 1^{er} et 2^e que ledit règlement établissait des prescriptions applicables aux seuls travaux publics qui viennent d'être énumérés.

Ainsi donc, tout ce qui pourrait être normalement soutenu, à ce sujet, serait que le dahir du 16 avril 1914 ne pouvait être utilisé comme procédure préliminaire d'expropriation que pour les rues et routes autres que celles qui rentrent dans les travaux prévus par l'Acte d'Algésiras et les règlements annexes, c'est-à-dire les rues et routes des ports de la côte.

Mais les travaux alors envisagés sont depuis longtemps terminés. La Commission Internationale de Madrid a en 1915 élaboré un dernier règlement, lequel a été approuvé par le corps diplomatique de Tanger en juillet 1917. Ce règlement, en liquidant le passé de la Caisse Spéciale de Travaux Publics créée en vertu des articles 66 et 113 de l'Acte d'Algésiras, et en donnant l'autonomie financière à la zone française pour l'affectation dans les ports des sommes prélevées sur les marchandises importées sous quelques réserves pour les frais communs aux trois zones, semble avoir mis le point final à cette question.

En outre il convient de rappeler que le corps diplomatique de Tanger devait élaborer pour les travaux de

1. Annuaire Fontana, 1912, p. 91.

2. Pénant, p. 67.

voirie des ports de la côte un règlement sur les alignements distinct de celui de l'expropriation. Le fait qu'il ne l'ait pas établi malgré ses intentions formelles, ne laisse-t-il pas supposer qu'il a laissé le soin au Protectorat français de régler la question sous forme de dahir, conformément au droit qui fut reconnu à la France, par l'article premier du traité franco-allemand du 4 novembre 1911, d'introduire des règlements nouveaux.

Le Protectorat n'a pas, par le dahir du 16 avril 1914, outrepassé les accords de ce traité, n'ayant nullement porté atteinte aux droits fondamentaux qui découlent des capitulations, puisqu'il n'a introduit que de nouvelles règles de procédure. Il est donc possible de dire que le silence du Corps diplomatique sur cette question et la parfaite correction de la mesure prise par le Protectorat forment à un autre titre une raison de plus pour affirmer le caractère absolument général des alignements.

Enfin il convient de signaler un jugement du Tribunal de Fès qui a décidé que par le fait même de l'assentiment donné par les puissances étrangères au Traité de Protectorat, le Gouvernement français a été substitué au Corps diplomatique pour l'exécution des travaux publics dans la zone française, et qu'en conséquence est valable à l'égard de tout étranger le dahir du 31 août 1914 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique¹.

Il apparaît donc que l'on peut par ces seuls arguments déclarer, désormais, le titre I du dahir du 16 avril 1914 pleinement applicable dans son esprit et dans ses conséquences à tous les ressortissants de nations étrangères.

Au surplus, il y a lieu de noter que toutes les considérations qui précèdent tendent à analyser les droits des sujets de l'Angleterre ou des citoyens des Etats-Unis.

Il ne paraît pas, en effet, que les droits de protégés de ces Nations puissent être différents de ceux des Maro-

1. Trib. de Fès, 20 juillet 1932; Penant, 1933.2.40,

cains soumis au protectorat français. Il n'est question tout au cours des traités que de la qualité étrangère au pays des personnes désirant acquérir ou ayant acquis des droits immobiliers et non de celle de protégés. L'objet de la protection s'exerce surtout en matière fiscale.

Aussi de même que comme tout indigène, ils n'étaient pas astreints à demander l'autorisation d'acquérir de même, semble-t-il, ces protégés ne pouvaient à l'époque exercer leur droit de propriété que dans les conditions applicables à leurs coreligionnaires.

La Convention de Madrid marque, en effet, nettement dans ses articles 12 et 13 que les appellations d'étrangers et de protégés ne doivent pas être confondues. La jurisprudence marocaine, à son tour, a su faire cette distinction, en matière immobilière ¹.

1. Appel, Rabat, 26 juillet 1921; Penant, *Rec. de jurispr.*, 1922, p. 116.

CHAPITRE III

LES ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE

Il a été exposé, ci-dessus, que le législateur marocain avait compris, sous l'appellation générique d'alignements, deux catégories distinctes d'actes administratifs. Cette distinction qui ne fait aucun doute a été au surplus consacrée par la cour d'appel de Rabat¹.

L'objet du présent chapitre a pour objet l'étude de la première de ces catégories, celle qui a trait aux arrêtés de reconnaissance prévus par l'article premier du dahir du 16 avril 1914.

§ 1. Forme des arrêtés.

Les arrêtés de reconnaissance sont pris, aux termes de l'article premier, par le grand vizir ou par les pachas. Cet article dispose, en outre, que lesdits arrêtés peuvent être pris par les « gouverneurs ». L'appellation de gouverneur n'a pas un sens plus précis au Maroc que celui d'administrateur en France. Etant donné que les gouverneurs sont cités dans le texte après les pachas, il semble qu'il faille comprendre par ce mot les caïds, qui sont des fonctionnaires marocains de même ordre, qui remplissent les mêmes fonctions que les pachas mais portent un titre moins honorifique qu'eux, et qui, à la différence des premiers, lesquels exercent leurs magistratures dans des villes importantes, sont généralement à la tête de circonscriptions rurales.

1. Rabat, 21 mars 1934, *Rec. arrêts, appel*, vol. VII, p. 568.

L'article premier précité met sur le même plan, quant à la possibilité de prendre des arrêtés d'alignement, le grand vizir et les pachas ou caïds.

Les arrêtés de reconnaissance peuvent donc être pris, indifféremment, par l'une de ces autorités.

C'est en vain, cependant, que l'on cherche la base logique d'une telle disposition. Cette concurrence de compétence, entre autorités de rangs aussi marquées dans l'échelle des fonctions administratives, s'explique juridiquement mal.

A-t-on voulu donner plus de souplesse à la procédure de reconnaissance en décidant que les opérations particulièrement importantes devaient faire l'objet d'un arrêté viziriel ? En ce cas le critérium destiné à distinguer ces opérations, critérium que le texte n'autorise d'ailleurs pas, serait bien vague.

Ou bien le législateur a-t-il voulu qu'un arrêté viziriel intervienne lorsque la mesure à prendre serait de nature à intéresser plusieurs localités placées sous le contrôle de pachas, ou caïds, différents ? Cette hypothèse peut séduire un esprit français habitué à entendre parler de questions d'ordre intercommunal dans un pays où les communes se touchent et dans lequel il est difficile souvent de distinguer à l'œil si un groupe d'habitation fait encore partie de Paris, Lyon, Bordeaux ou déjà d'une ville de banlieue.

Au Maroc, il n'est rien de commun. Souvent le pacha est non seulement l'administrateur d'une ville mais encore celui de toute la zone qui l'entoure. Quant aux municipalités, elles sont, tout comme les centres ruraux, nettement séparées les unes des autres. Il semble difficile d'imaginer pratiquement des procédures de reconnaissance qui soient d'une importance suffisante pour nécessiter l'intervention du grand vizir comme modérateur ou médiateur des autorités locales, immédiatement intéressées à l'établissement d'un projet mais en désaccord sur son exécution.

La vérité semble plutôt résider dans ce fait qu'en 1914, le législateur marocain, ne sachant pas encore comment

il répartirait les compétences territoriales, ni les attributions de certaines autorités, a entendu réserver l'avenir.

Il est résulté, de ce fait, un manque d'harmonie entre cette disposition et les textes législatifs qui l'ont suivie. En effet, le dahir du 1^{er} juillet 1914 qui a pour objet la réglementation du domaine public dispose, en son article 7, que « les limites du domaine public sont déterminées ... quand il y a lieu, par arrêté viziriel rendu après enquête publique..., etc ». Cette disposition absolument générale s'applique aux rivages de la mer, aux lacs, aux puits, comme aux « routes, rues, chemins et pistes ». Elle est de la même essence, et emporte sensiblement les mêmes effets, que celle contenue dans l'article premier du dahir du 16 avril 1914.

On conçoit mal, dès lors, que de ces deux législations qui tendent au même but, ce soit celle qui présente la gradation la plus élevée, c'est-à-dire celle qui vise à la réglementation des opérations les plus importantes, qui ait la procédure la plus rudimentaire : la délimitation d'une plage de sable doit être faite par arrêté viziriel, pris après enquête, alors qu'une rûc peut être reconnue par un simple arrêté de caïd. Micux, la principale rue d'un centre assez important sera reconnue par arrêté de caïd, alors qu'un chemin de labour ne pourra l'être que par arrêté viziriel. Le rapprochement est d'autant plus significatif qu'il y a lieu de considérer qu'en 1914, comme peut-être encore aujourd'hui pour des raisons de fait qui seront examinées plus loin, les arrêtés de reconnaissance pris en application du dahir du 16 avril 1914 et ceux pris suivant la règle du dahir du 1^{er} juillet 1914 intervenaient pour le même domaine public, celui de l'Etat.

Serait-ce à dire, comme il a été prétendu par certains, que, depuis le dahir du 1^{er} juillet 1914, l'article premier du dahir du 16 avril 1914 soit devenu caduc ? Une telle conception serait contraire aux règles générales d'interprétation. Le dahir du 1^{er} juillet 1914 est un texte d'ordre général sur la constitution du domaine public, qui traite

accessoirement de la procédure de reconnaissance dudit domaine, alors que le dahir du 16 avril 1914 est spécial aux routes, rues et chemins situés dans des agglomérations.

Quoi qu'il en soit du fondement logique de cette dualité de compétence, force est d'en admettre la réalité.

Les arrêtés de reconnaissance émanent, donc, soit du grand vizir, soit des pachas ou des caïds. Ces arrêtés sont pris sur la proposition du Service des travaux publics et visés par l'autorité locale de contrôle.

Pour être exécutoires, ils doivent être approuvés par le directeur général des Travaux publics. Cette approbation n'est requise que pour les arrêtés de pachas ou caïds — et se présente, à cet effet, comme une délégation du grand vizir.

Cette règle était absolue avant que ne fût constitué un domaine municipal, distinct du domaine de l'Etat. Depuis cette création, le pouvoir de contrôle du directeur général des Travaux publics est passé d'abord au directeur des Affaires civiles¹ et enfin au secrétaire général du Protectorat² qui a donné subdélégation à cet effet au directeur de l'Administration municipale³. La validité de ces délégations et subdélégations a été consacrée par la Cour de cassation⁴.

Plus récemment encore, les attributions conférées, en la matière, au directeur général des Travaux publics pour l'approbation des arrêtés d'alignement sont passées au secrétaire général du Protectorat pour les centres ou agglomérations non érigées en municipalités, dont le périmètre a été délimité suivant la procédure instituée par le dahir du 27 janvier 1931⁵.

Le directeur général des Travaux publics conserve toutefois un droit de visa sur les plans joints à ces arrêtés.

1. Dahir du 19 octobre 1921 sur le Domaine municipal, art. 11.

2. Dahir du 15 mai 1922 et arrêté résidentiel du 15 mai 1922 sur les attributions du S. G. P.

3. Décision du S. G. P. du 29 novembre 1930.

4. Cass. crim., 14 janvier 1928; Penant, 1929, p. 81.

5. Dahir du 23 janvier 1935.

Il a, par ailleurs, dans les Municipalités, comme dans les centres délimités, gardé l'intégralité de ses pouvoirs, lorsqu'il s'agit de reconnaître des traverses de routes impériales.

Les arrêtés du grand vizir sont pris sans formalité spéciale sur présentation du directeur général des Travaux publics lorsqu'il s'agit du domaine de l'Etat, et sur celle du secrétaire général du Protectorat pour le domaine municipal. Il est bien évident, malgré la rédaction peu claire de l'article premier du dahir que les arrêtés du grand vizir n'ont pas à être approuvés par le directeur général des Travaux publics. Il appartient au Résident général seul de contrôler cette autorité, en apposant sur les arrêtés son visa de promulgation.

Les arrêtés, qu'ils soient pris par le grand vizir, ou par les pachas, doivent de plus être affichés et publiés dans les villes et agglomérations intéressées. En outre, il faut qu'un extrait sommaire de ces arrêtés soit inséré au *Bulletin officiel*. Il convient de considérer comme essentielle cette mesure de publicité. Les intéressés qui n'ont pas eu connaissance d'un arrêté d'alignement, par suite d'un défaut d'affichage ou d'insertion au *Bulletin officiel*, ne sont pas tenus d'observer les alignements établis.

La Cour de cassation se refuse, en France, à sanctionner les contraventions que fait dresser l'autorité administrative quand les arrêtés d'alignement n'ont pas été entourés d'une suffisante publicité. Nul doute que la Cour Suprême, appelée à connaître d'un cas analogue au Maroc, ne statue d'une façon identique. Mais, pour cela, il est bien évident qu'il faut que les particuliers n'aient indiscutablement pas eu connaissance des arrêtés. Si une notification individuelle a été faite à un des intéressés, celui-ci serait mal fondé à invoquer à l'appui de son propre fait le défaut des mesures de publicité prévues au dahir.

§ 2. Effets des arrêtés de reconnaissance.

Les arrêtés, prévus par l'article premier du dahir, « reconnaissent » les routes, chemins, ou rues, faisant partie du domaine public.

L'objet de ces arrêtés est, ainsi, spécial aux seules voies publiques à l'exclusion de tout passage privé, même affecté à l'usage du public.

L'arrêté de « reconnaissance » est, en effet, un acte destiné à donner une certaine situation juridique à une partie du patrimoine public, et non une mesure de police. Il importe d'étudier cette situation juridique et, pour ce faire, définir exactement le sens du mot « reconnaître » dont se sert le dahir.

Qu'entendre par le terme de reconnaissance ? Trois hypothèses sont possibles.

On peut comprendre, dans une première explication, que l'arrêté de reconnaissance d'une voie de communication est appelé à donner à cette voie son caractère officiel ou de route, ou de chemin, ou de rue, de déterminer le régime juridique que cette appellation commande, et d'identifier la personne morale qui aura la charge de sa surveillance.

Cette opération s'identifierait alors à un classement doublé d'une déclaration, comparable à celle de vicinalité en France.

C'est ainsi que, dans la métropole, les arrêtés qui « portent reconnaissance et fixation de la largeur d'un chemin vicinal » sont des actes explicites de classement (art. 1, 10 et 15 de la loi du 21 mai 1836).

Il est certain que le législateur marocain s'est inspiré, en cette matière, de la législation française. Les dispositions du dahir portent même la trace d'une similitude d'expressions. Toutefois il n'a été, ni il n'a pu être, question d'introduire, en 1914, dans les textes marocains cette notion stricte de classement.

L'essence de la procédure française a été conservée, mais non pas tous les effets de cette procédure. Il y avait

à cela une impossibilité matérielle. Il n'existait en 1914 qu'un seul domaine public, celui de l'Etat. Quant aux voies de communication, elles ne faisaient l'objet d'aucune classification juridique.

Une seconde hypothèse se présente donc. L'arrêté de reconnaissance est un acte qui a simplement pour but d'attribuer à une route, un chemin ou une rue, le caractère de domanialité publique.

Ou encore, troisième signification possible, cet arrêté est un acte de constatation et de délimitation d'un domaine public préexistant à l'acte.

Il ne fait guère de doute que le législateur de 1914 n'a pas davantage pensé à démêler les deux notions précédentes, dont l'analyse importait peu à l'époque. Mais depuis la création, par le dahir du 19 octobre 1921, d'un domaine public municipal distinct du domaine de l'Etat, il importe de trancher entre les deux dernières hypothèses et d'examiner si le législateur s'est attaché plus particulièrement à l'un ou à l'autre des deux caractères : attribution au domaine public, ou fixation des limites d'un domaine public préexistant.

En effet, le dahir du 16 avril 1914 se trouve applicable depuis celui du 19 octobre 1921 à deux domaines, régis par des textes animés de conceptions juridiques qui diffèrent totalement entre elles.

Le régime du domaine public de l'Etat, posé dès le 1^{er} novembre 1912 par une circulaire du grand vizir laquelle constitue l'actuel dahir du 7 juillet 1914 sur la justice indigène, a été développé législativement par le dahir du 1^{er} juillet 1914. Ce régime procède très nettement du critérium tiré de la nature des biens : « Considérant — stipule, notamment, l'exposé des motifs du dahir — qu'il existe dans Notre Empire, une catégorie de biens qui ne peuvent être possédés privativement, parce qu'ils sont à l'usage de tous et dont l'Administration appartient à l'Etat tuteur de la communauté... »

Le domaine public de l'Etat comprend donc toutes les dépendances naturelles ou artificielles du domaine qui

à raison de leur nature ou de leur affectation à l'usage du public sont considérées comme n'étant pas susceptibles de propriété privée. Par conséquent, sous ce régime, ne se justifie pas une mesure venant attribuer la domanialité publique à un bien qui la possède déjà par définition.

L'arrêté de reconnaissance ne s'explique donc, en ce qui concerne le domaine de l'Etat, que comme un acte destiné à constater les limites de fait d'une voie publique existant déjà par nature, et non comme un acte destiné à conférer à la voie un caractère public.

L'idée directrice qui a présidé à la rédaction des textes sur le domaine municipal est à l'opposé de la conception précédente.

Le critérium doctrinal est celui du classement formel : « Font partie du domaine public municipal tous les biens qui y ont été formellement affectés... Le classement au domaine public est fait par arrêté de Notre Grand Vizir », disposent les articles 2 et 4 du dahir du 19 octobre 1921.

Le classement ne peut donc, sous un tel régime, qu'être destiné à attribuer la domanialité publique à un bien qui ne la posséderait pas, sans l'existence d'un acte administratif, et ce n'est que par voie de conséquence que cet acte administratif est appelé à fixer les limites d'une voie afin de l'identifier pleinement. Dans ces conditions, un arrêté de reconnaissance ne peut avoir d'autre utilité juridique que celle qui tend à attribuer à une voie de communication un caractère de domanialité publique.

L'examen littéral de l'article premier du dahir du 16 avril 1914, étudié en fonction des institutions existant à l'époque, conduit évidemment à l'adoption de la première de ces deux hypothèses. Il n'existait alors qu'un seul domaine public, celui de l'Etat, lequel tenait son caractère de domanialité publique de l'usage auquel il était affecté, et non d'un acte administratif. Aussi est-ce très normalement que l'alinéa troisième de l'article précité dispose que les arrêtés « portent confirmation du domaine public » et fixation de ses limites. Il ne fait

donc pas de doute que l'on ne pouvait concevoir, alors, un arrêté de reconnaissance, que comme destiné à « confirmer » l'existence d'une voie publique, et surtout à fixer matériellement son assiette.

C'est donc tout naturellement que l'on pouvait en 1914 assimiler un arrêté de reconnaissance marocain à une décision de reconnaissance d'un chemin vicinal, déclaration de vicinalité mise à part, décision qui ne peut intervenir qu'autant que la voie de communication est la propriété de la commune et qu'elle a le caractère de chemin public, c'est-à-dire, à ce dernier point de vue, qu'elle se trouve déjà affectée à l'usage du public¹.

L'arrêté de reconnaissance marocain se présentait alors, d'une part comme un acte positif destiné à faire affirmer officiellement par l'Administration le caractère public d'une voie, et d'autre part comme un acte destiné à fixer d'une façon définitive et précise les limites jusqu'à présumées d'une voie.

Toutefois, il apparaît qu'un texte ne doit pas être toujours interprété en fonction des travaux préparatoires, mais quelquefois en fonction des circonstances économiques, sociales ou juridiques existant au moment où on est appelé à l'interpréter, lorsque les circonstances dans lesquelles le texte a été établi se sont profondément modifiées depuis.

Ce serait prêter au législateur marocain une pensée, qu'il n'a sûrement pas eue, que de décréter que l'arrêté de reconnaissance doit demeurer ce qu'il était alors. Le législateur ne pouvait pas supposer que, sept ans plus tard, on aurait une conception du domaine public diamétralement opposée à celle de 1914. Il n'a pas entendu exclure les voies municipales de ses prévisions. Ce qu'il voulait, en gros, c'est simplement fixer la situation juridique des voies publiques. Comment pouvait-il le faire, si ce n'est en fonction des idées d'alors ?

Si l'on supposait, par exemple qu'eut existé en 1914 un domaine public soumis au régime du classement for-

1. Code adm. Dalloz ann., III, p. 1140.

mel, comme c'est le cas aujourd'hui pour le domaine public municipal, est-on sûr que le législateur se fut exprimé différemment ?

Ne pourrait-on pas, dans ce même alinéa troisième de l'article premier, voir une disposition compatible à la fois avec le but que se propose cet article et avec les principes mêmes de la constitution d'un tel domaine ?

Il semble que l'on pourrait aisément décider que, confirmer la domanialité publique d'un bien, cela peut signifier et doit nécessairement signifier, à la lumière de tels principes, classer ce bien. En effet, l'opération de classement n'est pas un acte purement arbitraire : on ne classe une voie publique que si certaines conditions de fonds sont réunies, à savoir d'abord nécessité de l'existence d'un droit de propriété de la personne morale, et ensuite nécessité d'une affectation ultérieure ou actuelle au public de cette voie. L'acte de classement ne fait que constater ces conditions de fonds, *les confirmer*, pour en tirer des conséquences juridiques. Il n'attribue pas, par lui-même, la domanialité publique, laquelle n'est conférée que par la loi.

Quelle autre explication trouver ?

Si l'on exigeait qu'avant l'acte de reconnaissance doive intervenir un acte de classement spécial, quelle pourrait bien être l'utilité ou la signification du premier ? Un simple procès-verbal de reculement ? Ce serait alors faire bon marché de la « pensée » du législateur, que lui prêter une intention aussi puérile. De plus, l'arrêté de reconnaissance fixe d'autorité les limites de la voie. Pourrait-il le faire s'il y avait déjà un acte de classement, lequel doit contenir cette précision ?

Enfin et surtout, l'arrêté de reconnaissance peut, en ce qui concerne les limites, exproprier, si minimes soient-elles, quelques parcelles de fonds privés. Ces parcelles ne se trouvent-elles pas, au sens orthodoxe du mot, classées ? Il n'y avait pas cependant sur ces fonds de domaine public préexistant.

Il apparaît bien, dès lors, que l'arrêté de reconnaissance, si on l'analyse en fonction du statut juridique du

domaine municipal, emporte un véritable effet de classement, et que cet effet cadre avec la pensée principale du législateur : donner une identité aux voies publiques.

Cette conclusion ne peut être écartée à moins que l'on considère que, depuis la création d'un domaine public municipal distinct de celui de l'Etat, c'est-à-dire depuis le dahir du 19 octobre 1921, les arrêtés de reconnaissance ne peuvent plus recevoir d'application, en matière de voies municipales. Telle ne fût sûrement pas la pensée du législateur, et au surplus, telle n'est pas la réalité actuelle.

C'est ce dernier point qui cependant a été parfois soutenu. Or, il ne fait aucun doute que le législateur marocain en mettant au point le dahir du 19 octobre 1921, sur le domaine municipal, a entendu maintenir avec toutes ses conséquences l'institution des arrêtés de reconnaissance. En effet, l'article 11 de ce même dahir dispose : « Les attributions conférées à notre directeur général des Travaux publics par les articles 1 et 2 du dahir du 16 avril 1914, pour l'approbation des arrêtés d'alignements... de voies urbaines, sont dévolues à notre directeur des Affaires civiles... »

Doit-on supposer que, délibérément, le législateur de 1921, a aggravé une anomalie juridique ? Il ne semble pas. L'explication qui a été précédemment donnée, en ce qui concerne l'application des arrêtés de reconnaissance à un domaine régi par les principes du classement formel, est la seule possible, et ne doit-on pas décider, en règle générale, qu'entre deux interprétations, il faut choisir celle qui conduit à un résultat positif ?

En outre, d'où vient que l'on résiste à déclarer applicables, pratiquement, les arrêtés de reconnaissance aux voies municipales ? Uniquement de la croyance suivant laquelle le domaine public municipal ne peut être consacré que par un acte déterminé, et un seul : celui prescrit par l'article 4 du dahir du 19 octobre 1921.

Or, il semble que l'on ait exagéré la rigueur du principe posé par le dahir du 19 octobre 1921. L'article 2 de ce dahir est ainsi conçu : « Font partie du domaine

public municipal tous les biens qui y ont été formellement affectés. Le domaine public peut comprendre : 1° les rues, places, fontaines..., etc. » et l'article 4 : « Le classement au domaine municipal est fait par arrêté de notre grand vizir... etc. » Ce que semble essentiellement exiger le dahir, c'est un classement formel, c'est-à-dire exprès : Aucun bien ne pourra faire partie du domaine public si un acte administratif n'est pas intervenu à cette fin.

En d'autres termes, le dahir se refuse à faire de l'état de fait qui résultera de la nature du bien ou de son affectation au public, la condition suffisante pour l'incorporation de ce bien au domaine public. Il exige de plus que cette affectation, dont il donne à l'Administration une base limitative d'appréciation, soit homologuée par une décision expresse. Cette décision est requise dans le but de laisser l'Administration seule juge du caractère public, ou non, du domaine municipal. Il importait, dans ces conditions, de fixer les formes dans lesquelles interviendrait à l'avenir cette décision, formes générales et applicables à tous les cas qui peuvent se présenter.

Mais à cela ne s'est pas borné le dahir.

Dans le titre II, le législateur a envisagé les mesures transitoires que nécessitait la création d'un domaine municipal, et a, spécialement en son article 11, rappelé l'existence des arrêtés de reconnaissance, en apportant à ceux-ci les modifications justifiées par le changement de régime.

L'article premier du dahir du 16 avril 1914 se présente, donc, comme une exception, en ce qui concerne les rues et chemins, non pas au principe de l'affectation formelle, mais à la règle générale de l'article 4 du dahir, fixant les formalités de la décision à intervenir pour consacrer la domanialité publique d'un bien municipal. Le domaine public municipal ne peut exister qu'en vertu d'une décision « formelle », mais cette décision n'est pas obligatoirement prise dans des « formes » uniques.

Il devient ainsi aisé de comprendre que les arrêtés de reconnaissance se comportent différemment suivant qu'il s'agit de voies municipales ou non.

En ce qui concerne les premières, ils emporteront à la fois détermination du fonds affectée à la voie publique, et classement de ce fonds au domaine municipal.

Dans le second cas, elles n'emporteront aucun effet de classement puisque, par définition, le domaine public de l'Etat existe indépendamment de cet acte. Leur utilité se bornera donc à fixer l'assiette des voies.

En définitive, et on retrouve bien ici la pensée du législateur, qu'il s'agisse ou non de voies municipales, l'objet d'un arrêté de reconnaissance est d'affirmer la domanialité publique de ces voies et d'en fixer les limites légales.

Il résulte de ce qui précède qu'un arrêté de reconnaissance ne peut intervenir qu'autant que la route, rue ou chemin auquel il est destiné à s'appliquer fait bien partie du domaine public de l'Etat ou peut faire partie du domaine public municipal. Les deux conditions requises pour l'application de l'arrêté se résument donc en la nécessité pour la voie visée d'être d'abord la propriété de la personne morale intéressée et ensuite d'être destinée à l'usage du public.

La seconde condition ne présente pratiquement pas de difficulté. C'est une question de fait qui doit s'apprécier en fonction de circonstances dont l'Administration est juge. Mais il n'en va pas de même pour la première : la propriété du sol d'une rue, ou d'un chemin, peut être contestée à l'Administration, soit en totalité, soit en partie.

Il peut arriver, en effet, que la rue visée soit en réalité une voie privée, ou tout simplement que son parcours emprunte le sol de voies privées, ou encore que l'Administration envisage, sous le prétexte arbitraire d'une reconnaissance, un véritable élargissement de la voie. Il est bien évident que le but ainsi poursuivi ne saurait être atteint par des arrêtés de reconnaissance, mais bien plutôt par des arrêtés d'alignement proprement dits. En cas de contestation sur la propriété de l'assiette même de la voie, l'Administration devra surseoir à la publication d'un arrêté de reconnaissance jusqu'à ce qu'il soit

statué par les tribunaux sur la question préjudicielle de propriété. L'arrêté de reconnaissance ne doit que constater la domanialité d'une voie et non servir à sa constitution.

L'objet des arrêtés de reconnaissance ne se borne toutefois pas à un simple inventaire des routes, rues ou chemins existants. Les nécessités de la circulation, les besoins de la police des constructions, la nécessité de garantir l'intégrité du domaine public, commandent l'établissement de limites précises. Il est bien évident que dans les vieilles rues, bordées d'une ligne continue de constructions, ces limites sont naturellement fixées, mais, et c'est là le cas le plus courant au Maroc, une rue, ou un chemin public, a souvent des limites imprécises. Il importe, cependant, davantage dans ce dernier cas que dans l'autre, que les particuliers aient une parfaite connaissance des limites.

L'arrêté de reconnaissance doit donc emporter certains effets actifs. C'est pourquoi le dahir lui donne le pouvoir de fixer d'autorité les limites de la voie publique intéressée. Mais ce pouvoir n'est pas purement discrétionnaire et ne s'explique qu'en fonction des difficultés matérielles qui peuvent se présenter pour la délimitation d'un chemin.

L'Administration en faisant le levé du chemin devra donc respecter, du plus près qu'il lui sera possible, les limites de fait de la voie, tout comme s'il s'agissait de la délivrance d'un alignement individuel en l'absence de plans délimitant la voie.

L'arrêté de reconnaissance interviendra, après ce travail technique, pour donner à la situation, purement matérielle et quelque peu floue de la voie dans ses limites, une rigueur légale.

La recherche des limites de fait ne présentera évidemment d'intérêt que s'il n'existe aucun acte d'immatriculation, ni aucun titre de propriété, susceptible d'éclairer sans erreur possible la situation légale des terrains en cause.

Il ne semble pas inutile, à cette fin, de donner ici quelques décisions du Conseil d'Etat sur la détermination des limites de fait d'une voie publique. Cette assemblée estime que ces limites peuvent être établies par des bornes, ou tous points de repère, la configuration générale du terrain ou d'après les crêtes de talus qui bordent une voie publique ¹. La Cour d'appel de Rabat, à son tour, a jugé en ce sens que le caractère de domanialité publique résultait suffisamment de documents topographiques et des témoignages établissant que l'assiette actuelle d'une voie se confond avec celle d'une ancienne piste fréquentée ².

L'arrêté de reconnaissance présente donc, d'une part, une valeur déclarative des droits de la personne morale, Etat ou municipalité, sur la propriété d'une route, d'une rue ou d'un chemin, affectée à l'usage public et comme telle incorporée au domaine public de cette personne.

D'autre part, en fixant la situation juridique des limites de la voie, l'arrêté agit par voie d'autorité et produit, par cela même, un effet immédiat à l'encontre des riverains qui prétendaient à la propriété des parcelles de terrains englobées dans l'emprise de voirie. Tous droits réels grevant cette emprise, de quelque nature qu'ils soient, sont purgés par l'arrêté de reconnaissance sauf dans l'hypothèse, qui sera examinée plus loin, où les riverains peuvent établir que ces droits sont antérieurs au 1^{er} avril 1914.

L'arrêté de reconnaissance entraîne donc les mêmes effets qu'un jugement d'expropriation, passé le délai de forclusion d'un an ³ prévu au dernier alinéa de l'article premier, mais il serait excessif de pousser l'assimilation plus loin en décidant que l'Administration peut user de la procédure de reconnaissance au lieu et place de la procédure d'expropriation lorsque la propriété de la voie

1. Conseil d'Etat, 23 mars 1870, Lebon, p. 325, 7 décembre 1900, Lebon, p. 733 et 1^{er} février 1904, Monsarrat, *Voies urbaines*, 1924, p. 190.

2. Rabat, 12 février 1927, *Rec. arrêts*, tome IV, p. 184.

3. Rabat, Appel, 14 mars 1928, *Rec. arrêts*, t. IV, p. 419.

ne lui appartient pas. Il y aurait là un excès de pouvoir manifeste.

§ 3. Réclamations contre les arrêtés de reconnaissance.

Il peut arriver qu'en établissant un arrêté de reconnaissance l'Administration n'ait pas respecté les limites qui, techniquement, s'imposaient pour la délimitation d'une voie publique. Il se peut même qu'elle ait abusivement distraint une importante parcelle d'un fonds riverain pour l'incorporer dans l'emprise de la voie reconnue. Dans un autre ordre d'idée, des particuliers peuvent être privés des droits légitimes qu'ils avaient sur une voie publique, car l'effet de purge attaché à l'arrêté de reconnaissance libère la voie de tous droits.

La question se pose donc de savoir si un arrêté de reconnaissance peut être l'objet d'un recours ou, à défaut, si les particuliers lésés ont droit à indemnité pour le préjudice causé.

Le dahir du 16 avril 1914 ne donne qu'une réponse imprécise à cette question.

Le dernier paragraphe de l'article premier se borne en effet à mentionner que les arrêtés « ne peuvent être l'objet d'aucune réclamation passé le délai d'un an, compté à partir de leur publication pour extrait au *Bulletin officiel* ».

Le terme de « réclamation » est tellement vague par lui-même qu'on n'en peut rien déduire de précis *a priori*. Il éveille tout aussi bien l'idée de faire appel à l'auteur de l'acte ou au supérieur hiérarchique, que celles de s'opposer à l'exécution de l'arrêté, de revendiquer un droit méconnu par l'Administration, ou encore de demander une indemnité.

Il importe, dans ces conditions, d'examiner successivement les deux catégories d'hypothèses, d'abord les recours contre l'acte, ensuite les actions en revendication ou en indemnité que cette disposition permet d'évoquer.

En ce qui concerne les recours possibles contre un arrêté de reconnaissance, afin de le faire annuler ou de le faire réformer, il faut avoir présent à l'esprit le régime constitutionnel auquel est soumis le Maroc.

Pays de protectorat, il doit être considéré, vis-à-vis de la France, comme Etat étranger.

Si donc les tribunaux judiciaires français ont au Maroc compétence pour la plupart des litiges et si la Cour de cassation a un pouvoir de contrôle sur les tribunaux, plus étendu même qu'en France, cette situation particulière n'est due qu'à l'existence d'un texte spécial qui est en l'espèce le dahir du 12 août 1913 sur l'organisation judiciaire.

En l'absence de dispositions de cet ordre, une juridiction française n'a donc pas qualité pour statuer sur des questions marocaines.

Le Conseil d'Etat a une compétence limitée aux recours mettant en cause les autorités marocaines¹ en matière de statut du personnel administratif.

Il n'est donc pas possible d'élever un recours à fin d'annulation devant le Conseil d'Etat contre un acte administratif de quelque nature qu'il soit, en dehors de ce cas.

Par ailleurs, aucune assemblée comparable à la haute juridiction française n'existe au Maroc.

Les tribunaux administratifs, eux-mêmes, y sont inconnus. Tout le contentieux administratif a été attribué aux tribunaux judiciaires.

Peut-on admettre, dès lors, que des recours à fin d'annulation d'un arrêté d'alignement soient possibles devant ces tribunaux ?

Cette question ne peut être tranchée que par la négative. En effet, bien que dans le régime marocain une confusion totale des pouvoirs exécutifs et législatifs existe en la personne du Sultan et que la notion de séparation des pouvoirs soit contraire aux conceptions politiques de l'Empire chérifien, il n'en demeure pas moins

1. Conseil d'Etat, 28 mars 1928; Penant, 1928, p. 103.

que le pouvoir juridictionnel, sans être totalement abandonné au profit des tribunaux français, est toutefois reconnu à ceux-ci d'une façon si large et si complète, qu'il existe pratiquement, du fait d'un exercice indépendant par les tribunaux de leurs attributions, un pouvoir judiciaire distinct.

Une telle pratique pouvait n'être pas sans inconvénient : appelés à connaître de tous les procès administratifs, les juges pouvaient être tentés d'empiéter sur la sphère d'activité de l'Administration, en se considérant comme qualifiés pour exercer un contrôle tel que celui reconnu en France, au Conseil d'Etat, en matière d'excès de pouvoir.

C'est pourquoi le législateur marocain, en confiant aux tribunaux judiciaires tout le contentieux de pleine juridiction, n'a toutefois pas voulu leur donner le pouvoir de contrôler les actes administratifs.

Il y a une séparation nette entre les pouvoirs des tribunaux et ceux de l'Administration. En effet, les tribunaux judiciaires ne peuvent, aux termes de l'article 8 du dahir du 12 août 1913, connaître des demandes tendant à faire annuler un acte d'une administration publique, ni même d'ordonner, accessoirement à une demande, toute mesure dont l'effet serait « d'entraver l'action des administrations publiques en portant obstacle à l'exécution des règlements pris par elle ».

Ainsi donc, aucun recours en annulation d'un arrêté de reconnaissance, pas plus d'ailleurs que de tout acte administratif, ne peut être introduit devant le tribunal.

Il reste dans ces conditions à examiner la possibilité des recours non contentieux.

Il est bien évident qu'un recours gracieux peut toujours, sous certaines réserves, être porté devant l'auteur d'un acte, mais doit-on admettre la possibilité d'autres recours non contentieux contre un arrêté de reconnaissance. La question mérite un examen complet dont l'intérêt ne se limite pas aux seuls arrêtés de reconnaissance mais s'étend aux deux séries d'arrêtés d'alignements, et plus spécialement parmi eux, à ceux qui sont pris par les pachas ou caïds.

Sous la rubrique des recours non contentieux, il faut entendre non seulement les recours gracieux et hiérarchiques mais aussi le recours de tutelle, et il convient, à ce sujet, de noter que les uns excluent l'autre.

Le recours hiérarchique est une réclamation portée devant le supérieur de l'auteur d'un acte alors que le recours de tutelle s'exerce comme son nom l'indique auprès du tuteur d'une personne morale. L'un implique la notion d'autorités hiérarchisées, l'autre celle d'autorités décentralisées.

Le problème se pose donc, avant tout, de savoir si les autorités compétentes pour prendre un arrêté d'alignement, ou pour l'approuver, agissent comme autorités centralisées, ou comme autorités décentralisées.

Il est bien certain, tout d'abord, que le mot de centralisation perd toute signification en ce qui concerne le grand vizir, lequel, en faisant un acte administratif quelconque, n'agit jamais que comme agent de l'Etat. De ce fait, tous ses actes se trouvent soumis au contrôle hiérarchique du Sultan.

Mais tous autres se présentent les cas des pachas et caïds qui peuvent agir soit comme agents de l'Etat, soit dans les municipalités comme représentants légaux des villes.

Dans les campagnes et dans les centres non érigés en municipalités, dans les zones suburbaines dépendant d'un pachalik, les pachas ou caïds agissent comme agents déconcentrés certes, mais, de ce fait même, centralisés de l'Etat. Tous leurs actes sont donc, en ce domaine, soumis au contrôle hiérarchique.

Dans les municipalités, par contre, ils agissent comme autorités décentralisées.

En effet, depuis le dahir du 8 avril 1917, les municipalités ont reçu une personnalité morale très large qui forme le support de l'exécution d'un groupe entier de services, et qui, de ce fait, ne s'explique pas seulement par la nécessité de l'existence d'une autonomie financière.

De plus, les pachas, représentants légaux des munici-

palités, possèdent des pouvoirs propres et effectifs dans la gestion des services, notamment en ce qui concerne l'administration et la surveillance du domaine municipal.

Il est donc certain que le pacha bien que dans une dépendance absolue du Gouvernement, lequel le nomme ou révoque à sa guise, agit, en matière municipale, comme autorité décentralisée.

Dans ces conditions, le pouvoir de contrôle très général que possède le grand vizir sur les actes faits par les pachas ne peut s'analyser qu'en un pouvoir de tutelle.

Ce pouvoir de tutelle est, à son tour, délégué par le grand vizir au directeur général des Travaux publics ou au secrétaire général du Protectorat lequel a subdélégué en certains cas ses pouvoirs au directeur de l'Administration municipale. Ces autorités se trouvant entre elles soumises à un lien étroit, un recours hiérarchique est, par contre, seul possible contre les actes du directeur de l'Administration municipale vis-à-vis du secrétaire général du Protectorat, et du secrétaire général du Protectorat vis-à-vis du grand vizir.

De cet exposé il découle que les arrêtés d'alignements en général, les arrêtés de reconnaissance en particulier, peuvent faire l'objet suivant les cas de deux recours différents. Le recours de tutelle joue exclusivement pour l'appréciation des arrêtés de pachas intervenus dans un périmètre municipal. Le recours hiérarchique s'exerce dans tous les autres cas y compris dans celui d'une réclamation élevée contre une approbation ou un refus d'approbation des arrêtés émanant soit du directeur général des Travaux publics, soit du directeur de l'Administration municipale.

En quoi consistent ces deux recours ?

L'objet des recours ne peut consister qu'en la mise en œuvre par les particuliers intéressés des pouvoirs reconnus au supérieur hiérarchique de l'auteur de l'acte ou au tuteur de la personne morale dont l'auteur de l'acte est le représentant.

Le lien hiérarchique est un lien positif qui permet à l'autorité supérieure de s'immiscer directement dans le

fonctionnement d'un service. En conséquence, rentrent dans le pouvoir hiérarchique la possibilité non seulement d'annuler un acte mais aussi celle de le reformer.

Cette règle est très apparente pour le grand vizir, auquel le dahir lui-même donne le droit de prendre un arrêté d'alignement, et ce droit il l'exercera, en vertu de son pouvoir hiérarchique, à toutes fins d'annulation ou de reformation qu'il jugera utiles.

Bien que moins apparente, cette règle s'applique encore au régime des approbations données par le directeur général des Travaux publics. Ce fonctionnaire peut non seulement refuser d'approuver, mais encore doit-on lui reconnaître le droit de n'approuver que pour partie un arrêté d'alignement. Sans doute ne pourra-t-il pas se substituer au pacha, mais il peut conditionner son approbation à telle condition qu'il lui plaira de fixer, et il peut donner au pacha des directives que celui-ci sera tenu d'observer, directives portant tant sur le fonds que sur la forme de l'acte en question.

Mais, pratiquement, le recours hiérarchique ne peut se trouver mis en œuvre au premier degré que sous la forme d'un recours gracieux au directeur général des Travaux publics. En effet, l'arrêté de reconnaissance ne soulèvera de réclamation que lorsqu'il sera publié, c'est-à-dire déjà approuvé.

Peut-on dire qu'après avoir donné son approbation, le directeur général des Travaux publics a perdu tout droit ? Non pas.

Ce pouvoir hiérarchique, le directeur général des Travaux publics peut toujours l'exercer en retirant, pour partie ou pour le tout, l'approbation qu'il a donnée à un arrêté d'alignement, et en invitant le pacha, si besoin est, à reformer son arrêté.

Toutefois ces recours gracieux et hiérarchiques et leurs combinaisons ne peuvent aboutir à des annulations ou à des reformations de l'acte initial que dans la mesure où la bonne administration s'y trouve intéressée, l'alignement n'étant pas la chose de l'Administration.

Si, donc, il se trouve désirable que puissent jouer à plein les recours hiérarchiques et gracieux, encore faut-il que ce soit sans dommage pour les administrés.

Le Conseil d'Etat en France ne tolère qu'une autorité administrative revienne sur sa décision que si cette décision était illégale, ou si, étant légale, elle n'a cependant pas créé de droit¹.

Cette opinion paraît équitable et semble pouvoir être, au Maroc, appliquée au droit qu'a le directeur général des Travaux publics d'exercer son pouvoir hiérarchique en retirant une approbation donnée.

Une autre caractéristique intéressante du recours porté devant le directeur général des Travaux publics réside dans ce fait qu'il permet de parvenir, plus complètement et plus rapidement que ne pourrait le faire le pacha lui-même, à rendre inefficace un arrêté du pacha. En effet, l'approbation d'un arrêté ayant un effet obligatoire, le pacha saisi directement d'un recours gracieux ne peut y donner suite en retirant son arrêté, tant que cette approbation subsiste.

Il est bien évident, au surplus, qu'un recours soumis aux mêmes règles peut être déféré au grand vizir contre une décision du directeur général des Travaux publics.

Le régime de tutelle, auquel sont soumis les arrêtés pris dans les municipalités par les pachas, donne une portée quelque peu différente au recours dont ils sont susceptibles, recours qui peut être intenté soit directement devant le grand vizir, soit devant le directeur de l'Administration municipale mais seulement pour une revision de l'approbation donnée.

En effet, les pouvoirs de tutelle sont plus limités que ceux du contrôle hiérarchique. C'est ainsi qu'ils se réduisent le plus souvent à une simple possibilité d'annulation des actes ou en un contrôle *a posteriori* de ceux-ci sous la forme d'une mention d'approbation.

1. Conseil d'Etat, 4 août 1905 cf. Mauspetiol et Laroque, *la Tutelle administrative*.

Jamais l'autorité de tutelle n'a le pouvoir de reformer un acte. Des pouvoirs n'existent même que dans la mesure où les textes législatifs en disposent.

Or, en matière d'alignements, l'autorité de tutelle n'est appelée, par le dahir, qu'à donner des approbations.

Sans doute, le grand vizir, ayant une compétence propre pour prendre un arrêté d'alignement, peut déférer à un recours gracieux pour reformer pratiquement l'acte d'un pacha mais, ce faisant, il doit prendre un arrêté subséquent qui n'atteint l'arrêté du pacha que dans ses effets et non dans son existence.

A la vérité, cette conclusion est pratiquement subtile — mais elle se révèle pleine d'intérêt lorsque l'on envisage le recours porté non pas devant le grand vizir, mais devant son délégué.

Le pouvoir d'approbation dont dispose le directeur de l'Administration municipale pour les municipalités est différent de celui reconnu au directeur général des Travaux publics pour le domaine de l'Etat.

Dans l'acte de tutelle que représente l'approbation du directeur de l'Administration municipale, il n'y a pas collaboration pour la constitution d'un acte juridique unique, mais partage de compétence. Le pacha a seule qualité pour régler le fond et le directeur de l'Administration municipale ne peut intervenir que pour donner ou refuser l'approbation. Il y a, en d'autres termes, deux actes distincts dont l'efficacité de l'un est subordonné à l'autre.

Dans ces conditions, le directeur de l'Administration municipale saisi d'un recours peut fort bien retirer son approbation, mais il ne peut le faire que purement et simplement.

Encore faut-il ajouter que ce retrait ne peut être opéré, tout comme en matière hiérarchique, si l'on adopte sur ce point les arrêts rendus en France par le Conseil d'Etat, que si l'arrêté d'alignement est illégal ou s'il n'a pas encore créé de droit au profit des riverains¹.

1 Conseil d'Etat, 16 fév. 1912; Abbé Blanc, Lebon, p. 224 et 14 février 1913, Lapeyre, Lebon, p. 199.

Mais, ceci dit, il faut reconnaître au directeur de l'Administration municipale le droit de revenir sur son approbation même pour un motif de simple opportunité.

La tutelle manquerait, en effet, le but qu'elle s'assigne si elle s'enfermait uniquement dans un contrôle de la légalité.

Aucune action de la nature du recours français pour excès de pouvoir, ne peut donc être intentée au Maroc.

Les particuliers ne peuvent exercer ce recours que dans sa forme primitive à savoir devant les supérieurs de l'auteur de l'acte, mais non devant un tribunal administratif, suivant la forme évoluée qui le régit aujourd'hui en France.

Il y a lieu de considérer, cependant, que, bien qu'aucun recours contentieux de cette nature ne permette d'arriver à l'annulation d'un arrêté de reconnaissance, les particuliers victimes d'une opération de délimitation abusive ne sont, toutefois, pas sans arme pour faire valoir leurs droits en justice.

Ils peuvent, en certains cas, agir pour faire respecter non pas un simple intérêt lésé mais un droit de propriété violé ou, dans d'autres cas, obtenir, à défaut d'une restitution de leurs droits, une indemnité pour le préjudice subi.

La première catégorie de cas se rattache à l'hypothèse d'un arrêté de reconnaissance pris en violation de la loi : hypothèse qui pose le problème du pouvoir d'appréciation par les tribunaux, au civil, de la légalité d'un tel arrêté.

Sans doute les tribunaux ne peuvent-ils pas annuler les actes de l'autorité administrative, ni entraver l'action de ses agents, mais le pouvoir de l'Administration n'est pas sans frein. Ce pouvoir se trouve lui-même limité par les lois. Il importe, certes, que le juge ne se fasse pas administrateur, mais il importe aussi qu'étant juge il soit appelé à tout juger.

C'est dans cette voie que le législateur marocain s'est engagé en attribuant tout le contentieux administratif aux tribunaux. Mieux encore, en confiant à la Cour de

cassation, tribunal suprême de l'ordre judiciaire, le soin de dire si une juridiction civile, en ordonnant des mesures accessoirement à une demande ou principalement à cette dernière, a ou n'a pas entravé l'action d'une administration publique, le législateur montre bien qu'il entend reconnaître au pouvoir judiciaire la plénitude de ses attributions.

Dans ces conditions, le juge, qui doit appliquer une loi qui s'impose à tous, doit par cela même la faire respecter également par tous. Inversement, étant juge, il ne doit pas se faire administrateur — rôle qu'il remplirait s'il entendait apprécier dans un acte l'opportunité des agissements de l'Administration¹.

Or, ce n'est pas de la part des tribunaux entraver l'action de l'Administration, ce n'est pas s'immiscer dans son action que de constater une violation du droit de propriété dès l'instant que cette constatation n'est pas envisagée aux fins directes d'annulation ou de réforme de l'acte attaqué.

N'y a-t-il pas lieu de considérer, en outre, bien qu'il soit exact que tout droit doit être respecté en sa seule qualité de droit, que cependant dans l'organisation sociale et juridique actuelle le droit de propriété jouit de garanties spéciales qui lui confère comme une primauté sur les autres.

Ce droit de propriété, dont un auteur a dit que l'autorité judiciaire était gardienne², est dans ses principes généraux garanti au Maroc aussi strictement, si ce n'est plus qu'en France.

En effet, dans un texte spécial aux immeubles immatriculés, le législateur marocain a développé sous une forme générale un principe déjà inclus dans l'Acte d'Algésiras et dans le dahir du 31 août 1914 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique: « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause

1. V. Cass. crim., 9 janvier 1925, Marnier-Lapostolle, S. 1926.1.190 et Rennes, 7 février 1881, S. 1882.2.29.

2. Ducrocq, *Cours de Droit administratif*, 1881, t. II, p. 161.

d'utilité publique et conformément aux dahirs en vigueur sur les expropriations » (art. 10 du dahir du 2 juin 1915).

Le juge ne doit évidemment pas apprécier l'opportunité de certains actes, mais il lui appartient de vérifier si « les expropriations » soit directes, soit indirectes ont été faites « conformément à la loi ».

Or, n'est-ce pas une expropriation qui est réalisée par un arrêté de reconnaissance lorsqu'il y a fixation d'autorité des limites ? Quelle pourrait bien être, au surplus, en dehors du dahir sur l'expropriation pour cause d'utilité publique les textes qui régiraient d'autres expropriations si ce ne sont ceux concernant les expropriations indirectes réalisées en vertu des dahirs sur les délimitations du domaine public ?

Dans ces conditions, il paraît logique de reconnaître au juge le droit de vérifier si un arrêté de reconnaissance, qui emporte expropriation, a été pris, ou non, dans les formes requises par le dahir. C'est à tort, semble-t-il, que la cour de Rabat a estimé le contraire¹ après avoir cependant déclaré dans son arrêt que la procédure d'alignement agissait comme une expropriation.

Enfin, n'y a-t-il pas lieu de noter que le dahir du 1^{er} juillet 1914 sur le domaine public, dahir qui sera examiné plus loin en détail, reconnaît lors d'une procédure de délimitation, les garanties expresses de l'expropriation normale aux particuliers titulaires de « droits sur le domaine public » ? Pourquoi ne pas reconnaître les mêmes garanties aux particuliers, lorsque la personne publique ne peut seulement pas justifier du moindre commencement de droit ?

A décider ainsi, ce serait, de la part des tribunaux, manquer à la tâche que le législateur leur a confiée sous le contrôle de la Cour de cassation.

Il semble, a-t-il dit, que cette tâche soit compatible avec une règle sagement entendue de la séparation des pouvoirs.

Mais n'en serait-il pas ainsi que l'on devrait cependant

1. Appel, Rabat, 14 mars 1928, *Rec. arrêts* t. IV, p. 419.

reconnaître, ne serait-ce que comme une dérogation au principe, ce droit des tribunaux puisqu'il existe sur ce point des textes non équivoques : En premier le juge doit vérifier si une expropriation est faite dans les formes. Il existe en second lieu une disposition d'une portée doctrinale très générale, bien qu'incluse dans un texte à objet spécial qui, dans des termes proches de ceux employés par l'article 471 du Code pénal français pour l'exception d'illégalité en matière pénale, reconnaît au Maroc, le droit pour les tribunaux de vérifier si en ce qui concerne « les expropriations », aucune loi n'a été violée.

Au surplus, il semble bien que par le terme de « réclamation » le dahir a sûrement entendu parler d'un recours contentieux. Ce terme se retrouve en effet avec ce sens dans le dahir du 1^{er} juillet 1914 sur le domaine public. En outre, il ne saurait avoir voulu entendre uniquement par là des recours administratifs, puisque, ceux-ci existant indépendamment de tout texte et échappant à toutes formes, la nécessité d'une réglementation sur ce point ne se faisait pas sentir. C'est la raison pour laquelle, semble-t-il, cette disposition n'est pas applicable aux arrêtés d'alignements proprement dits, lesquels n'opèrent jamais par eux-mêmes une expropriation.

Ainsi donc il semble que les tribunaux marocains aient le droit d'apprécier au civil la légalité d'un arrêté de reconnaissance. Cette appréciation portera fort évidemment, en premier lieu, sur les conditions de forme de l'arrêté, et aussi sur la légalité de fond, puisqu'il s'agira le plus souvent de décider si l'expropriation qu'entraîne un arrêté de reconnaissance est, ou non, conforme à l'esprit du dahir — et si l'Administration a fait un usage légal d'un arrêté régulier par ailleurs en la forme.

Les conséquences de cet examen peuvent et doivent être différentes suivant qu'il s'agit de la reconnaissance comme emprise d'une voie publique de fonds incontestablement privés ou qu'il s'agit simplement d'une in-

corporation à une voie incontestablement publique de parcelles privées situées en bordure de cette voie.

Un arrêté de reconnaissance, en effet, ceci a été exposé plus haut, constate d'une part l'existence d'une voie publique et d'autre part fixe d'autorité les limites de la voie ainsi reconnue.

Deux tâches différentes peuvent, dès lors, incomber au juge : vérifier si la voie reconnue l'a été suivant les règles posées par les dahirs, à savoir en particulier vérifier si cette voie est bien la propriété de la personne morale publique à qui elle est attribuée — ou bien constater si en fixant des limites l'arrêté de reconnaissance n'a pas exproprié des parcelles des fonds riverains.

Dans le premier cas, l'Administration peut avoir fait une opération illégale du fait même qu'elle a reconnu comme publique une voie privée.

Dans le second, elle a pu fort bien incorporer à la voie publique des parcelles de fonds privés limitrophes, mais elle en avait le droit.

Le juge doit donc pouvoir refuser de sanctionner un arrêté qui, au lieu de reconnaître une voie préexistante, constituerait en fait un arrêté d'alignement proprement dit, soumis aux règles de l'article 2 du dahir. Par contre, il ne saurait refuser son efficacité à un arrêté qui, en reconnaissant une voie publique, a inclus dans son tracé des parcelles de propriétés privées. En agissant autrement il entreprendrait sur la sphère d'activité de l'Administration, laquelle a le pouvoir de fixer d'autorité les limites de la voie. Il ne peut, en ce dernier cas, que constater la réalité du préjudice subi par le propriétaire exproprié aux fins d'indemnité dans des conditions qui seront examinées ailleurs.

Si en théorie cette distinction est faisable : pouvoir pour les tribunaux de contrôler la propriété d'une voie préexistante, mais obligation de respecter les limites fixées, en pratique il peut paraître difficile de décider quelle importance dans l'empiétement sur les fonds riverains dépasse le cadre d'une fixation des limites pour constituer une création de l'assiette même de la voie.

La jurisprudence française, dans le cas identique des arrêtés portant classement d'un chemin vicinal en vertu de l'article 15 de la loi du 21 mai 1836, a jugé que l'arrêté qui classe comme vicinal un chemin affecté à l'usage du public, mais dont la propriété est en *totalité* contestée, n'a pas pour effet de transporter irrévocablement à la voirie vicinale la propriété de ce chemin, qu'un semblable résultat n'est atteint qu'à l'égard des portions de propriétés riveraines qui, par suite de la déclaration de vicinalité, se trouvent comprises dans le chemin, qu'en conséquence, la déclaration de vicinalité ne met pas obstacle à ce que celui qui se prétend propriétaire de l'intégralité de ce chemin fasse reconnaître ses droits au possesseur ou au pétitoire, et enlève si ces droits sont reconnus l'usage de ce chemin au public¹.

Ainsi donc l'Administration doit obligatoirement employer la procédure d'expropriation prévue par le dahir du 31 août 1914, si la voie qu'elle se propose d'incorporer à son domaine public appartient à un particulier. Il en est de même si la reconnaissance d'une voie publique a pour effet d'en opérer pratiquement un véritable élargissement qui changerait en partie la direction de cette voie et comprendrait ainsi dans son tracé une rue privée².

Inversement, dès qu'il ne s'agit plus d'un chemin qui est en totalité la propriété d'un particulier, ou que l'élargissement consécutif à la fixation des limites ne modifie pas la direction de la voie publique préexistante, ni déplace son axe, le juge doit considérer l'acte de reconnaissance comme régulier³.

Il faut également pour qu'un arrêté soit considéré comme régulièrement pris, que l'acte indique avec précision les limites de la voie par rapport aux propriétés riveraines. On ne peut, en effet, voir une attribution des

1. Cass. req., 9 mars 1847, D. P. 47.1.289.

2. Conseil d'Etat, 2 décembre 1887, D. P. 1889.3.6.

3. Cf. pour les chemins vicinaux, Cons. d'Etat, 18 janvier 1889, D. P. 1890.3.27.

terrains riverains à la voie publique dans un acte qui omettrait d'indiquer les emprises de la voie, et se bornerait à fixer abstraitement la direction et la largeur du chemin¹.

Il convient d'examiner, à présent, le cas d'arrêtés pris par l'Administration dans la plénitude de ses attributions, arrêtés par conséquent qui s'imposent au juge, mais qui en fixant des limites ont exproprié des parcelles de fonds riverains et ont, de ce fait, causé un préjudice à des particuliers.

Le juge peut-il apprécier ces arrêtés à fin, non pas de leur refuser une sanction, comme pour les précédents, mais d'accorder une indemnité ?

Ne serait-ce pas de sa part entreprendre sur les actes des autorités administratives que d'apprécier cet arrêté, bien que ce ne soit plus pour lui refuser une sanction mais pour allouer une indemnité aux riverains victimes d'une dépossession.

Cette question s'est présentée en France au sujet des délimitations du domaine public.

La plupart des auteurs et la jurisprudence estiment que le principe de la séparation des pouvoirs doit recevoir une limitation venue d'autres principes. Les tribunaux, dit-on, étant les gardiens de la propriété privée, il leur appartient de veiller à ce que, conformément à la loi, les propriétaires dépossédés par une mesure d'expropriation indirecte, reçoivent une indemnité.

Il a été exposé plus haut à quel point cette opinion peut se trouver fortifiée au Maroc, d'autant que cette action ne peut y être taxée de recours parallèle à une autre voie contentieuse.

Refuser cette action équivaldrait à priver les particuliers de tout moyen contre l'arbitraire.

De plus des textes généraux donnent qualité à l'autorité judiciaire pour « déclarer débitrices les administrations publiques à raison de tous actes ayant porté préjudice à autrui » (Art. 8 du dahir du 12 août 1913), et déclara-

1. Cf. Cass. civ., 8 juin 1887, D. P. 87.1.142.

rer « responsables l'Etat et les municipalités des dommages causés directement par le fonctionnement de leurs services » (art. 79 du C. des Ob. et C.), et ce, en dehors de toute faute.

En outre, un texte spécial est intervenu pour reconnaître aux particuliers, dépossédés par une délimitation du domaine public, un droit à indemnité : Ce texte, le dahir du 1^{er} juillet 1914, est applicable aussi bien aux rivages de la mer qu'aux « routes, rues, chemins et pistes » (art. 1^{er}, § i).

Sans doute ce dahir prévoit-il une procédure spéciale de délimitation du domaine public, avec arrêté viziriel rendu après enquête — et c'est à la suite de la publication d'un arrêté de ce genre que les particuliers sont admis à faire valoir leurs droits.

Mais il paraîtrait excessif de ne pas reconnaître cette possibilité d'agir aux riverains dépossédés par une délimitation du domaine public opérée par un arrêté de reconnaissance émanant d'un caïd et rendu sans enquête.

Au manque de garantie se joindrait une iniquité.

Le dahir du 1^{er} juillet 1914 sur le domaine public régit la matière plus vaste dont s'occupe pour partie le dahir du 16 avril 1914. Il n'a pas entendu abroger le dahir sur les alignements qui porte une procédure spéciale, et ne contient que des dispositions de pure procédure en son article premier, mais il est venu le compléter par l'adjonction de principes généraux aux termes desquels figure celui du droit à indemnité.

Le terme de « réclamation », vague dans le dahir du 16 avril 1914, se trouve éclairé par des dispositions postérieures des articles 2 et 7 du dahir du 1^{er} juillet 1914. Ces dispositions sont de deux sortes. Le législateur reconnaît recevables, d'une part « les revendications des tiers fondées sur l'existence... de droits de propriété, d'usufruit, ou d'usage légalement acquis sur le domaine public antérieurement à la publication du dahir », et d'autre part « les réclamations des tiers fondées sur une fixation inexacte des limites du domaine public ».

Par ailleurs, le législateur précise que les titulaires de

la première catégorie de droits « ne peuvent être déposés que par la voie de l'expropriation ».

Il semble donc que, dans un cas, les particuliers peuvent revendiquer des droits et se faire maintenir en possession, et dans l'autre, avoir droit à une indemnité certes, mais uniquement à une indemnité.

Malgré les termes, ou peut-être à cause même des termes du dahir, il est possible toutefois de soutenir que seules soient possibles des actions en indemnité.

En effet, on conçoit mal que des droits de propriété puissent être « maintenus » sur le domaine public. On ne comprend pas davantage que les droits d'usufruit ou d'usage puissent être directement l'objet d'une procédure d'expropriation. Il semblerait donc qu'il y ait des impossibilités juridiques absolues à l'interprétation de ces textes dans le sens d'un maintien des droits des particuliers.

Il pourrait paraître vraisemblable d'admettre, comme M. Barthélémy l'a soutenu en France pour la loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux, que le législateur, s'inspirant sur ce point des théories du professeur, a développé l'idée suivant laquelle l'individu victime d'une délimitation inexacte peut faire valoir des droits antérieurs à la constitution du domaine public — 1566 en France — 1914 au Maroc, aux seules fins d'indemnité.

Malgré cela il faut semble-t-il décider que cette catégorie de droits doit être expropriée, tout comme dans les hypothèses du cas précédent.

En effet, s'il est certain que l'on entend généralement par expropriation le fait d'une translation forcée de la propriété d'un immeuble, il faut toutefois reconnaître que rien n'interdit au législateur de déclarer cette procédure applicable, comme il l'a fait quelquefois en France, à la réquisition de droits autres que des droits de propriété et pour des objets autres que les choses immobilières.

Au surplus, le Conseil d'Etat n'a-t-il pas déclaré que les droits mobiliers des fermiers et des locataires d'immeubles appartenant à l'Etat étaient susceptibles d'être

expropriés¹. N'est-ce pas ici d'une analogie frappante avec le cas d'usagers d'un domaine appartenant à l'Etat.

En outre, il ne faut pas chercher dans la disposition précitée une incompatibilité avec la notion moderne du domaine public.

Il y a lieu, en effet, de voir dans le système marocain une mesure de transition entre le vieux Maroc et le nouveau.

La multiplicité des droits coraniques est connue — les supprimer purement et simplement en les déclarant incompatibles avec les notions modernes du domaine public inaliénable eut été une mesure impopulaire et arbitraire.

Les titulaires de droits sur le domaine public peuvent donc, semble-t-il, se faire maintenir en possession.

Si l'hésitation est permise dans le cas précédent, par contre tout doute doit être levé, en ce qui concerne la situation résultant d'une expropriation indirecte causée par une simple fixation des limites.

Les particuliers ne peuvent obtenir une remise en possession des terrains distraits de leurs fonds et le juge qui leur ferait droit mettrait ainsi obstacle à l'exécution d'un arrêté de reconnaissance et entreprendrait nettement, de ce fait, sur les actes des autorités administratives. Seul le droit à indemnité est ouvert aux riverains mais, ceci dit, il faut considérer qu'il leur est pleinement reconnu et que les tribunaux peuvent à cette fin apprécier si un arrêté de reconnaissance a respecté, ou non, les limites de fait d'une voie publique.

Il convient de clore ce chapitre en indiquant qu'aux termes du dernier alinéa de l'article premier les arrêtés de reconnaissance ne peuvent être l'objet « d'aucune réclamation » de la nature de celles qui viennent d'être décrites, passé le délai d'un an, compté à partir de la publication au *Bulletin officiel*, en extrait, de ces arrêtés. Cette règle a été confirmée par des arrêts de la cour d'appel de Rabat².

1. Cons. d'Etat, 19 janvier 1850, D. P. 1851.3.7.

2. Rabat, 21 juin 1933 et 21 mars 1934, *Rec. arrêts*, p. 380 et 568.

CHAPITRE IV

ARRÊTÉS D'ALIGNEMENT PROPREMENT DITS

§ 1. Généralités.

Les arrêtés d'alignement de l'article 2 diffèrent profondément, dans leur essence, de ceux de l'article premier. Ce sont de véritables instruments juridiques d'urbanisme.

Les arrêtés étudiés ci-dessus procèdent davantage du souci de surveillance que doit avoir l'Administration sur son domaine public que d'un but d'amélioration de la voirie urbaine.

L'arrêté de reconnaissance est un moyen utile de prévenir les usurpations du sol des voies publiques par la fixation de limites à ces voies, et une mesure de garantie donnée aux particuliers contre un arbitraire possible, par la reconnaissance exacte des états techniques et juridiques des voies publiques. Ces arrêtés n'interviennent généralement, ainsi que l'on vient de le voir, que comme des plans légaux de chemins, de routes, de rues déjà achevés. Ce n'est qu'accessoirement et dans une faible mesure qu'ils entraînent une modification de l'assiette des voies.

Tout autre est l'objet des arrêtés d'alignement proprement dits, visés par l'article 2 du dahir, lesquels sont, par excellence, les moyens de réalisation et d'embellissement de la voirie urbaine.

La vie moderne exige l'exécution de travaux parfois importants qui ne sont possibles que par la mise à la disposition de l'Administration, c'est-à-dire de la collec-

tivité, d'armes puissantes capables de briser la routine des uns et les spéculations des autres.

C'est ce que l'on appelle aujourd'hui faire de l'urbanisme.

Dans la vieille France, sans prononcer le mot, on en faisait tout de même et déjà c'est... « en baillant des alignemens... » que le grand voyer « pourvoyait à ce que les rues s'embellissent et élargissent au mieux que faire se pourra ». Cependant le bon roi Henry n'avait à l'époque, comme préoccupations d'urbanisme, que le souci d'empêcher ses sujets de faire à leurs maisons par trop d'encorbellements, tradition d'usurpation de la voie publique qui s'est d'ailleurs perpétuée sous cette forme jusqu'à nos jours, et le désir de redresser les rues afin qu'il n'y ait plus « ni ply, ou coude » si dangereux pour le guet et pour les pauvres bourgeois inquiets à la pensée de trouver en quelque encoignure un successeur de François Villon « retraict, com povre chien tapy en reculet ».

Le temps n'est plus maintenant au charme vieillot des rues de jadis. On ne peut laisser aux jours ni aux gens le soin d'arranger les choses « aû mieux que faire se pourra ».

L'administrateur doit ouvrir des boulevards, élargir des rues, raccorder des places.

La législation s'en est compliquée d'autant. A son tour la jurisprudence est venue corriger, compléter et polir la pratique de l'alignement.

Le législateur marocain eut alors comme exemple bien que quelque peu confus, un système français dans l'ensemble assez complet.

Il fût tenté, lors des travaux préparatoires du dahir du 16 avril 1914, de le suivre presque entièrement en ne lui apportant que les quelques retouches destinées à le clarifier.

C'est ainsi que primitivement le projet de dahir envisagé¹ comportait comme en France une distinction

1. Note de présentation, en date du 23 décembre 1913, sur le projet de dahir concernant la voirie par M. Joyant, Archives du Protectorat.

entre terrains nus et terrains bâtis, les premiers étant incorporés *ipso facto* à la voie publique par l'arrêté d'alignement, et les seconds ne pouvant l'être qu'après une procédure d'expropriation.

L'innovation consistait à étendre la prise de possession sur les terrains nus aux cas non seulement de simple élargissement de la voie, mais aussi à ceux de redressement et de prolongement rendus nécessaires pour un raccordement aux rues voisines.

L'unification tendait ainsi à se faire sur la base d'une procédure d'alignement applicable à tous les cas. Mais en définitive, ainsi qu'il a été exposé plus haut, ce fut le mouvement inverse qui triompha.

Le législateur marocain a créé une procédure de redressement des voies existantes et d'ouverture de voies nouvelles sur le modèle correspondant français, à laquelle il a fait produire les effets des servitudes d'alignement, qu'en droit français cette procédure ne comportait pas.

Qu'il s'agisse de terrains nus ou de terrains bâtis, de voies à ouvrir ou simplement à redresser, l'Administration est tenue de recourir à l'expropriation pour prendre possession des emprises de voirie.

Toutefois, instruit par l'étude de la jurisprudence française, le législateur marocain a inséré dans l'article 2 une précision utile.

La publication d'un plan d'alignement est insuffisante, en France, pour autoriser une commune à exproprier les terrains ou immeubles que ledit plan frappe. Il est nécessaire de recourir à un décret déclarant l'utilité publique des travaux. Il est à peine besoin de souligner le formalisme excessif de cette pratique.

L'arrêté d'alignement marocain valant déclaration d'utilité publique et de cessibilité des terrains, une simplification considérable a été apportée à la procédure d'alignement.

Ainsi en droit marocain, cette procédure est plus simple et plus expéditive, et par ailleurs plus soucieuse des intérêts privés qu'en France.

Il n'est pas possible à l'Administration marocaine de réaliser par des voies détournées des expropriations à bon marché lors de l'élargissement des voies.

Les propriétaires, en outre, ne sont pas seulement indemnisés des terrains nus, mais aussi des immeubles que ceux-ci supportent et de tous les frais qu'ont entraîné, pour les particuliers, le maintien en leur état des constructions jusqu'au jour de l'expropriation.

L'indemnité d'expropriation, au surplus, est payée aux intéressés par l'Administration lors de la prise de possession de terrains nus, alors qu'en France cette indemnité n'était souvent versée que bien longtemps après.

Dans ces conditions, ce n'est qu'avec la plus grande réserve que l'on doit recueillir des critiques contre un système logiquement construit, et qui de plus a donné au Maroc des preuves suffisantes de son efficacité.

§ 2. **Forme des arrêtés.**

L'article 2 du dahir du 16 avril 1914 dispose que les arrêtés qui décident l'élargissement et le redressement de voies existantes ainsi que l'ouverture de voies nouvelles sont pris dans les mêmes formes que ceux prévus à l'article premier.

Il y a donc lieu de renvoyer, sur ce point, au chapitre précédent.

Toutefois, on ne peut que s'étonner encore de ce que les arrêtés de l'article 2, tout comme ceux de l'article premier, puissent être pris indifféremment par le pacha ou par le grand vizir.

On s'explique très bien qu'au début du Protectorat une certaine souplesse ait été laissée au dahir du 16 avril 1914 : à l'époque à laquelle fut scellé ce dahir, celui du 31 août 1914, sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, n'existait pas encore.

Mais la promulgation de ce texte a fait apparaître, à son tour, un manque d'uniformité semblable à celui qui a

déjà été constaté entre la législation sur le domaine public et les arrêtés de reconnaissance.

En effet, l'article 2 du dahir du 16 avril 1914 dispose que les arrêtés d'alignement valent déclaration d'utilité publique des travaux, alors que le dahir du 31 août 1914, sur l'expropriation, déclare en son article 3 que le droit d'expropriation résulte pour la puissance publique d'un dahir ou d'un arrêté viziriel déclarant d'utilité publique les travaux ou opérations nécessaires à la « construction de routes » et à la réalisation de « travaux urbains ».

Il y a entre ces deux textes une contradiction. La procédure marocaine d'alignement est une procédure qui peut bifurquer sur celle d'expropriation, et qui dans cette éventualité la prépare.

Il est anormal qu'en une matière aussi grave, dans laquelle la puissance publique peut être amenée à priver les particuliers d'un droit de propriété, droit qui malgré les restrictions apportées à son exercice reste cependant fondamental, les garanties les plus sérieuses ne soient pas données aux intéressés, et surtout que les garanties posées par le texte organique sur les expropriations pour cause d'utilité publique ne soient pas applicables en un domaine où elles se justifieraient cependant le plus.

Il est juste d'ajouter que, dans la pratique, ces arrêtés d'alignement ne sont généralement pris que par arrêté viziriel, voire par dahir lorsqu'ils sont intégrés dans un plan d'aménagement.

Ceci dit, il convient de passer à l'examen de ces arrêtés.

Enquête. — Les arrêtés d'alignement proprement dits sont pris dans les mêmes formes que les arrêtés de reconnaissance, sauf lorsqu'ils portent sur des voies urbaines. Dans ce cas, précise l'article 5 du dahir du 16 avril 1914, l'arrêté n'est pris qu'après enquête.

Qu'entendre par « voies urbaines » ? Il a été dit plus haut qu'il ne fallait pas attacher une trop grande importance à l'expression « Bureau des Services municipaux ». Ce terme n'était, en effet, pas exclusivement

applicable aux municipalités, à l'époque où fut élaboré le dahir.

Mais depuis, il n'existe plus de ville, sauf sans doute Moulay-Idriss, qui ne soit érigée en municipalité, tant et si bien que le terme de voies urbaines est devenu au Maroc synonyme de voies municipales.

Au surplus, le dahir du 27 janvier 1931 complétant la législation sur l'aménagement des centres et la banlieue des villes est venu consacrer cette terminologie en opposant les « villes municipales » aux « centres délimités ». Et comme seuls les centres délimités peuvent normalement se comparer aux villes, il faut en déduire que par voies urbaines il devient exact de dire aujourd'hui qu'il s'agit uniquement de voies municipales.

Le projet d'arrêté concernant les voies municipales doit donc être mis à l'enquête avec les pièces annexes : plan, règlement, etc.

Pendant un mois, ces pièces restent déposées aux Services municipaux. Avis de ce dépôt est affiché et publié dans la ville.

Le délai d'un mois ajoute le dahir part de cette publication. C'est une question de fait qu'il peut être parfois difficile d'apprécier, mais cette date sera le plus souvent établie par celle de la décision du chef des Services municipaux portant ouverture d'enquête.

Plan. — Les arrêtés d'alignement proprement dits doivent être accompagnés d'un plan indiquant les limites assignées aux voies projetées. Cette obligation est imposée par l'article 2 du dahir.

Elle se trouve par ailleurs confirmée par la disposition suivante insérée à l'article 5 : « Le projet d'arrêté et les pièces annexes doivent être soumis à l'enquête ». Or, parmi les pièces annexes, il faut entendre en premier lieu et essentiellement le plan qui doit accompagner le projet d'arrêté.

Ces deux documents, arrêté et plan, doivent donc exister pour la régularité de la procédure d'alignement, mais ce serait une erreur que de leur accorder une égale valeur.

L'alignement n'existe que par l'arrêté, qui est l'acte administratif créateur des situations juridiques d'alignement, et non pas le dessin qui est une simple pièce annexe destinée à concrétiser dans une image, qui frappe rapidement l'esprit, les dispositions d'un texte que le langage technique, la précision juridique et l'abstraction des mots rend de prime abord compliqué.

Le dessin n'a rien d'exécutoire par lui-même et l'arrêté pourrait fort bien exister sans lui, alors que l'inverse ne se concevrait pas.

L'opinion, suivant laquelle le dessin serait la pièce essentielle, s'est formée de l'existence de certaines dispositions du dahir dans lesquelles le législateur au lieu d'employer le terme d'« arrêté d'alignement » a usé de celui de « plan d'alignement ».

Il semble qu'il y ait dans cette opinion une confusion que n'a pas commise le législateur. Lorsque le mot de plan est employé c'est dans le sens de « dossier d'alignement » avec la signification que l'on attache dans les expressions, arrêter un plan, dresser un plan... et non pas dans celui de dessin.

Il suffit, au demeurant, de lire l'article 6 du dahir relatif aux plans d'aménagement pour être convaincu que le mot de plan est bien pris dans ce sens, car autrement on imaginerait mal la représentation graphique, dans un dessin, des servitudes établies dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique.

Cette interprétation du mot « plan » avait été également soutenue en France par les lotisseurs de terrains. Ceux-ci avaient prétendu que la loi de 1919 ne les obligeant qu'à déposer « un plan », ils étaient en règle avec elle lorsqu'ils soumettaient à l'Administration un simple dessin. La loi de 1924 en modifiant celle de 1919 est venue clairement remettre au point le véritable sens du mot plan : un plan d'aménagement, ou de lotissement, est un projet qui se compose d'un plan proprement dit (dessin), d'un programme et d'un projet d'arrêté du maire, s'il s'agit d'un plan d'aménagement, ou d'un cahier des charges s'il s'agit d'un lotissement.

Il en est de même au Maroc, un plan d'alignement ou d'aménagement doit s'entendre de l'ensemble des actes qui concourent à l'établissement du projet et qui sont : l'arrêté, le règlement et le dessin.

Arrêté et règlement forment normalement le même acte que l'on scinde parfois pour des raisons purement pratiques.

Le dessin n'est qu'un commentaire de l'arrêté — commentaire le plus souvent bien moins précis que l'arrêté. En effet, un plan-dessin ne peut traduire avec netteté les travaux de voirie envisagés par un arrêté d'alignement que si le tracé et le profil en travers des voies sont à une échelle suffisante, et si le plan se trouve projeté sur un parcellaire des terrains en cause, conditions qui ne sont en pratique jamais remplies.

Il apparaît donc, en cas de non concordance entre le texte d'un arrêté d'alignement et le plan, qu'il faille donner la primauté au texte de l'arrêté sur le dessin.

Il convient de noter, à ce sujet, que c'est la solution à laquelle a cru devoir s'arrêter en France le Conseil d'Etat dans le cas analogue d'un arrêté d'alignement dressé suivant la loi municipale. Cette assemblée a estimé qu'il fallait de préférence se référer aux indications données par la délibération du Conseil municipal — qui, comme on le sait, est exécutoire, et peut se comparer de ce fait à la décision du pacha, — plutôt qu'aux mentions du plan lorsqu'il n'y avait pas concordance entre ces deux documents¹.

§ 3. Effets des arrêtés d'alignement proprement dits.

Les arrêtés d'alignement prévus par l'article 2 du dahir du 16 avril 1914 peuvent décider l'élargissement et le redressement de voies existantes, ainsi que l'ouverture des voies nouvelles.

L'Administration peut ainsi procéder, avec ces instruments juridiques, aussi bien à la modification de la voirie

1. Cons. d'Etat, 4 juillet 1884, D. P. 1886.3.10.

existante qu'à la création d'artères entièrement nouvelles.

Les buts des ces arrêtés sont donc, au point de vue voirie, comparables à ceux des plans d'aménagements français pris en exécution des lois des 14 mars 1919-19 juillet 1924.

Mais, et c'est en cela que l'influence suisse s'est fait réellement et uniquement sentir, les arrêtés d'alignements marocains ont une force propre.

Il est possible, il est même normal, que les arrêtés d'alignement au Maroc soient intégrés dans un plan d'aménagement mais à la différence de ce qui existe en France, le plan d'aménagement n'est pas seulement un plan-programme, mais la mise en œuvre d'arrêtés multiples d'alignements, ceux-ci n'étant, pris isolément, qu'autant de plans partiels d'aménagement.

Cette différence se reproduit, en outre, dans les effets de l'alignement marocain. Alors qu'en France on distingue le projet de l'exécution, rien de tel au Maroc.

Les plans d'aménagement français envisagent bien la création de voies nouvelles, mais il est toujours nécessaire qu'après eux, ou en même temps, soient dressés des plans généraux d'alignement. L'alignement, dans ce cas, se présente comme la base d'exécution d'un plan d'aménagement.

En outre, la déclaration d'utilité publique du plan, ne permet pas à l'Administration de poursuivre l'expropriation des emprises de voies : celle-ci a déclaré le Conseil d'Etat, en un avis du 22 juillet 1924, « ne peut résulter que des déclarations d'utilité publique des travaux entrepris après l'établissement des plans d'alignement et de nivellement ».

Au Maroc, au contraire, les plans permettent de passer directement à la réalisation des arrêtés d'alignement à condition évidemment que le plan prévoie d'une manière claire les opérations de voirie à effectuer.

On peut donc dire qu'au Maroc l'alignement a un effet d'aménagement qui lui est propre. Cet arrêté vaut, en effet, déclaration d'utilité publique des travaux et de

cessibilité des terrains dont les emprises sont nécessaires pour la réalisation d'une voie.

En bref, l'économie d'un arrêté d'alignement se résume en ce qui suit.

Dès que l'Administration envisage de modifier ou de créer la voirie d'une ville, elle prend des arrêtés d'alignements qui lui permettent, pendant un laps de temps jugé suffisant, 20 ans en l'espèce, de procéder à l'exécution des travaux sans que la spéculation des uns ou la résistance des autres puissent juguler son initiative.

Pour ces raisons, l'arrêté a des effets très étendus.

Il fixe l'état des propriétés en l'état juridique et marchand dans lequel celles-ci se trouvaient au moment où ledit arrêté est intervenu.

Les propriétaires ne peuvent plus, dès cet instant, construire ou reconstruire sur leurs terrains, sans respecter le tracé théorique de la voie projetée.

Lorsque l'Administration jugera nécessaire de prendre possession des terrains compris dans le tracé, une indemnité sera allouée aux intéressés, indemnité qui ne pourra pas être supérieure à la valeur qu'avait l'immeuble le jour auquel est intervenu l'arrêté d'alignement : la hausse du prix des terrains provoquée par l'annonce de l'exécution des travaux de voirie ne doit pas, en effet, être un obstacle financier à la réalisation de ces travaux.

Enfin, cette prise de possession résultera soit d'un accord amiable, soit d'un jugement d'expropriation.

La présente étude portera, dans ces conditions, sur trois points.

Un premier paragraphe aura pour objet l'examen de ces servitudes spéciales de voirie qu'entraîne la fixation des limites d'une voie projetée et que l'on désigne généralement sous l'appellation de servitudes d'alignement.

Ensuite, il conviendra d'étudier, comme une conséquence de certaines de ces servitudes de voirie, l'interdiction faite aux propriétaires des immeubles frappés d'alignement de pouvoir reconstruire ou réparer lesdits immeubles à leur guise.

Enfin, il y aura lieu d'examiner l'aboutissement logique d'un arrêté d'alignement : l'incorporation à la voie publique des terrains englobés par cet alignement.

I. SERVITUDES DE VOIRIE.

Un des premiers effets de l'arrêté d'alignement proprement dit est de frapper les immeubles, atteints par l'exécution du projet contenu dans l'arrêté, de servitudes dites de voirie.

L'essentiel de ces servitudes de voirie consiste à soumettre les terrains englobés dans les emprises de voie projetées et les constructions qui s'y trouvent à un régime juridique spécial et à imposer en conséquence aux propriétaires riverains des voies projetées l'obligation de respecter le tracé de ces voies en leur interdisant de ne construire autrement que suivant les limites posées par l'arrêté d'alignement.

Par ce système de servitudes légales, le législateur a entendu plier les riverains à une discipline de constructions, et faire réaliser par les riverains eux-mêmes sous le contrôle de l'Administration le cadre de la voie publique future.

Ces servitudes s'appliquent dans tous les cas où se trouve envisagé par l'arrêté d'alignement un travail de voirie.

Il n'y a pas lieu de distinguer, comme cela se fait en France, entre les travaux qui ne tendent qu'à une simple rectification de l'assiette d'une voie existante et ceux qui ont pour objet la création d'une voie neuve — pas plus qu'il n'y a lieu de tenir compte de l'existence, ou non, d'immeubles bâtis.

Une autre caractéristique des servitudes de voiries marocaines, consiste dans l'incertitude qu'elles font peser sur les fonds qui en sont frappés.

En effet, l'arrêté d'alignement n'a que la simple valeur d'un projet. L'Administration ne sait, au jour de la publication d'un arrêté, si les travaux que ce dernier prévoit seront ou non réalisés.

En cela, il y a un certain point de ressemblance avec l'arrêté d'alignement français : celui-ci n'établit également qu'un projet incertain de voirie. Il y a un doute sur l'exécution des travaux dans l'un et l'autre système.

Mais, et c'est là que réside alors la différence essentielle qui les sépare, les conséquences pour les particuliers de ce doute sont opposées.

En droit français, l'arrêté d'alignement n'a, lorsqu'il s'agit de voies nouvelles ou d'immeubles bâtis, qu'une simple valeur indicative. Le doute sur l'exécution des travaux profite aux propriétaires. Dans ce doute, ils ne sont astreints à aucune servitude. L'Administration doit, si elle tient à réaliser les travaux projetés, répondre par une procédure immédiate d'expropriation à une demande en autorisation de bâtir présentée par le propriétaire de l'immeuble frappé d'alignement.

Inversement, dans la législation marocaine, comme d'ailleurs actuellement en matière d'aménagement en France, le bénéfice de ce doute va à l'Administration. Tout comme l'arrêté d'alignement français, dans le cas précité, l'arrêté marocain ne signifie pas que les travaux qu'il projette seront effectivement réalisés, mais dans le doute, qui affecte ce projet, les particuliers devront s'abstenir d'apporter à leurs immeubles la moindre modification.

C'est ce que l'on appelle, dans la langue juridique, subir des servitudes de voirie. Le principe de ces servitudes peut sembler excessif, mais la nécessité pratique d'assurer l'aménagement de la voirie d'une ville exige l'existence de telles charges sur les fonds privés.

Une ville ne pourrait du jour au lendemain réaliser les travaux parfois considérables qui constituent l'objet des arrêtés d'alignement.

L'Administration ne peut être, dans ces conditions, à la merci d'un propriétaire qui sous la menace d'une demande en autorisation de bâtir pourrait exiger ainsi, par une voie détournée, l'exécution immédiate par la ville des travaux envisagés.

L'Administration peut au Maroc réfléchir sur l'opportunité de réaliser ces travaux pendant vingt ans.

Il y a lieu de définir maintenant la portée des servitudes de voirie.

Les servitudes précitées ayant pour but de faire respecter le tracé futur d'une voie, il est aisé de les concevoir sous plusieurs formes.

En premier lieu, elles apparaissent sous l'aspect d'interdictions de bâtir, c'est-à-dire comme des servitudes *non ædificandi*.

Elles prennent, dans d'autres cas, le caractère d'une obligation imposée aux propriétaires riverains d'avoir à se conformer à l'alignement pour la reconstruction de leurs immeubles.

Enfin, elles se révèlent encore sous la forme d'une prohibition qui interdit d'apporter auxdits immeubles des réparations qui mettraient en échec l'interdiction de reconstruire.

Les servitudes de la seconde catégorie peuvent se concevoir à leur tour de deux façons.

Lorsqu'il s'agit de l'élargissement d'une voie existante ou de la création d'une voie nouvelle, la mise à l'alignement peut consister dans l'obligation pour les propriétaires de reporter leurs constructions en arrière de l'emplacement actuel : la servitude de mise à l'alignement s'exerce alors sous la forme d'une servitude de reculement.

Inversement, lorsqu'il s'agit d'un rétrécissement de la voie, cette servitude peut tendre à s'exercer, pour les immeubles en retrait, sous la forme d'une servitude d'avancement.

A un autre point de vue encore, il convient de noter que le mot de servitudes ne doit pas faire illusion.

Il n'y a pas en l'espèce de servitudes de droit privé, servitudes qui pèsent sur un fonds au profit d'un autre fonds. Ce sont des servitudes d'utilité publique, c'est-à-dire des restrictions apportées par la loi, dans l'intérêt général, à un libre usage du droit de propriété.

a) *Servitude non ædificandi*.

Le premier effet d'un arrêté d'alignement est d'interdire toute construction nouvelle sur les terrains nus englobés dans le tracé de la voie projetée.

On conçoit aisément l'esprit de cette disposition laquelle tend à empêcher l'édification de constructions qui, à peine achevées, peuvent être appelées à être démolies si l'Administration entreprend la réalisation de la voie.

Ces démolitions se feraient dans des conditions le plus souvent dommageables pour les particuliers puisque la valeur des terrains et des bâtiments, prise en considération pour l'appréciation des indemnités possibles, se trouve fixée par un maximum qui est la valeur du fonds au jour de la publication de l'arrêté d'alignement.

A un autre point de vue, si les propriétaires conservaient le libre usage des terrains englobés dans le tracé d'une rue, il en résulterait, par le fait de quelques-uns, l'impossibilité pratique pour les autres de se conformer à l'alignement.

En effet, si un propriétaire construisait au beau milieu d'une voie, les autres ne voudraient évidemment pas construire le long d'une voie rendue ainsi inutilisable.

Dès lors, la réalisation de la rue par le jeu simple des initiatives individuelles, qui est une des caractéristiques si intéressante de l'alignement, se trouverait totalement compromise.

L'interdiction de construire sur les terrains nus est totale et ne souffre pas de tempérament.

On pourrait supposer, en effet, que le remplacement d'un immeuble par un autre identique, opération qui ne changerait en rien l'état primitif des lieux soit toléré. Il n'en va pas ainsi.

Si un immeuble vient à être démoli, il ne pourra être reconstruit.

En effet, la servitude *non ædificandi* frappe non seulement les terrains nus existant au jour de la publication de l'arrêté d'alignement, mais également tout ter-

rain qui le redevient après cette publication. Comme on le verra plus loin, les seuls travaux qui sont autorisés sur un immeuble sont des travaux d'entretien et non de réfection.

Il est intéressant de citer sur ce point quelques solutions françaises, puisque le principe qui régit les servitudes *non ædificandi* sur les terrains frappés d'alignement est le même qu'au Maroc.

Il a été jugé que l'interdiction de reconstruire s'appliquait non seulement aux immeubles volontairement démolis mais aussi à ceux qui sont détruits par un événement de force majeure, tel que par exemple, un écroulement causé par la vétusté, une inondation, etc...

Quelle que soit, en effet, la cause de la démolition, le propriétaire ne peut reconstruire ses bâtiments, même sur les anciens fondements de ceux-ci¹.

Il ne le peut davantage, lorsque la démolition a été exigée par l'Administration pour des raisons diverses telles que la crainte de la ruine ou l'insalubrité des locaux.

La Cour de cassation a même jugé qu'un immeuble partiellement détruit, par suite d'un travail de voirie voisin, ne pouvait être reconstruit sans autorisation en bordure de la voie publique². On doit en déduire *a fortiori* que la reconstruction sur l'emprise même de la voie ne serait pas tolérée. Il y a lieu de préciser que la démolition dont il est question dans cet arrêt était, cependant, la conséquence d'une faute de l'Administration.

b) *Servitudes de mise à l'alignement.*

L'existence de servitudes *non ædificandi* sur les terrains nus se justifie par la nécessité de faire respecter le tracé de la voie projetée.

Ce même but explique que cette servitude *non ædificandi* se traduise pour les immeubles bâtis sous la forme

1. V. en ce sens Cass. crim., 27 janvier et 1^{er} février 1877, D. P. 1878.1.235.

2. Cass. crim., 17 novembre 1853, D. P. 1853.1.333.

d'une servitude *non reficiendi* lorsque lesdits bâtiments se trouvent englobés dans les entreprises d'une voie publique.

Mais dans la pratique, il est rare qu'il y ait des solutions aussi tranchées : bâtiments situés en totalité dans l'emprise des voies, ou terrains exclusivement nus. Le plus souvent la nouvelle limite de la voie n'englobera que pour partie un bâtiment.

La servitude *non reficiendi* ne peut, dans ce dernier cas, prendre le même aspect que dans les autres.

L'arrêté d'alignement trace la ligne idéale de la voie et coupe abstraitement l'immeuble.

On imaginerait mal la réalisation pratique d'une telle image qui évoque les maquettes destinées à montrer en coupe la structure de certains bâtiments.

Au surplus, ce que désire le législateur c'est provoquer la formation d'une nouvelle ligne de construction en bordure des voies projetées pour obtenir un alignement plus rationnel des voies et parvenir ainsi à l'embellissement des villes ou à l'amélioration de la circulation, et non à découpage des constructions.

L'idée principale qui consiste à empêcher toute reconstruction qui ne soit pas conforme aux nouvelles limites de la voie, et qui se traduit en premier lieu par l'institution des servitudes *non ædificandi* que nous avons énoncées, trouve et ne peut trouver sa forme heureuse que sous l'aspect des servitudes dites de reculement.

La servitude dite de reculement découle, en effet, logiquement, de l'interdiction de reconstruire la partie d'un bâtiment englobée dans les emprises de voirie.

Un tel bâtiment qui se trouve par définition partie sur un terrain qui doit rester privé et partie sur un terrain qui doit devenir domaine public, forme par ailleurs matériellement un tout qu'il est pratiquement impossible de dissocier : on démolit généralement un immeuble en entier et on le reconstruit de même.

Quand un immeuble vient donc à être démoli, le sol qui supportait cet immeuble devient nu et la partie de ce sol sis dans les emprises de voirie se trouve *ipso facto* frappé de la servitude *non ædificandi*. Le propriétaire

qui veut alors reconstruire ne peut le faire que conformément au nouvel alignement.

Tout se passe donc comme si une servitude de recul des constructions avait pesé sur ce fonds.

La servitude de reculement poursuit pratiquement la réalisation d'une image : faire reculer l'immeuble jusqu'au nouveau tracé.

Matériellement, ceci n'est évidemment pas possible, mais ce qui l'est, et ce à quoi tend juridiquement l'exercice de la servitude de reculement, c'est à interdire toute reconstruction qui atteigne la partie retranchable de l'immeuble, de façon à obliger un propriétaire, qui démolirait évidemment la totalité de l'immeuble et non la seule partie retranchable, à reconstruire en totalité un bâtiment, semblable à l'ancien, s'il le désire, mais au nouvel alignement.

La servitude de reculement s'exerce dans l'hypothèse de l'élargissement d'une voie existante ou dans celle de la création d'une nouvelle voie — hypothèses les plus fréquentes.

Il se peut toutefois, qu'un arrêté d'alignement amène le rétrécissement d'une rue.

Les servitudes d'alignement ne peuvent, dans ce cas, s'exercer dans le sens des obligations précitées.

Toutefois, on a pris l'habitude de parler en l'espèce de servitudes d'avancement, servitudes qui procèdent de la même image que celles qui ont fait donner leur nom aux servitudes de reculement.

Seule cette image cependant rapproche ces deux catégories de servitudes.

La servitude dite d'avancement est, en effet, d'essence différente de la servitude de reculement.

Elle ne découle pas des servitudes *non ædificandi*, aussi semble-t-il plus difficile de la justifier, bien qu'elle procède également du souci d'assurer une régularité des constructions. Contraindre un propriétaire à établir la façade de son immeuble sur le nouvel alignement ne peut, en effet, s'expliquer comme une conséquence logique de l'obligation faite au riverain de ne pas construire sur l'emprise d'une voie publique projetée. Seul un souci

d'esthétique, c'est-à-dire d'aménagement, peut justifier l'avancement de la totalité des constructions.

Servitudes de reculement. — Tous les immeubles bâtis qui sont frappés d'alignement sont donc en principe astreints aux servitudes de reculement.

Cette règle absolue, du point de vue de l'alignement, ne reçoit d'exceptions que dans la mesure où ladite procédure d'alignement est elle-même inapplicable.

Un immeuble ne saurait être astreint, en effet, à une servitude de reculement s'il est impossible de l'exproprier. Il y aurait en cela une atteinte par le détour de l'alignement à certaines règles fondamentales du droit marocain.

Pratiquement, en outre, le but poursuivi par un arrêté d'alignement ne pourrait être atteint, puisque l'Administration serait dans l'impossibilité d'entrer en possession des emprises correspondant aux voies publiques.

On est donc amené à examiner sommairement dans quelle mesure un bien est susceptible d'être exproprié.

Le premier texte auquel il faille se référer, en l'objet, est le dahir du 31 août 1914 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, lequel contient certaines interdictions d'exproprier.

Ce dahir édicte bien en son article 28 qu'« il n'est en rien dérogé aux dispositions du dahir sur les alignements » mais il faudrait se garder d'en conclure, lorsque le dahir du 16 avril 1914 est muet sur certains points, que celui du 31 août 1914 ne peut y ajouter pour formuler une interdiction.

Le dahir sur les expropriations ne déroge en rien aux dispositions expresses posées par le dahir sur les alignements telles, que celles qui concernent la forme de la déclaration d'utilité publique, les règles de paiement de l'indemnité, etc... mais il ne s'est pas privé, ce serait anormal, du droit de fixer les conditions de fonds d'une procédure à laquelle le dahir du 16 avril 1914 renvoie expressément.

Au demeurant, admettre l'inverse serait faire bon marché des règles d'un dahir fondamental en la matière.

Il est à peine besoin de rappeler que les tribunaux judiciaires, qui se considèrent comme les gardiens de la propriété privée se sont toujours, et parfois tracassièrement, opposés à toute conception doctrinale qui tendait indirectement à faire une brèche dans les lois sur l'expropriation, lois considérées par eux comme des règles supérieures d'ordre public.

Ceci posé, il convient de noter que les dispositions du dahir du 31 août 1914, qui interdisent d'exproprier un bien, sont de deux ordres.

En premier lieu, on doit considérer que les mosquées, les sanctuaires et les cimetières reconnus ne sont pas astreints aux servitudes de reculement, car ils ne peuvent être expropriés (art. 7 du dahir).

Dans cette énumération, il faut comprendre non seulement les lieux religieux faisant partie d'un domaine public ou habous, mais aussi ceux qui sont établis sur des propriétés privées. Le dahir du 31 août 1914 ne fait, en effet, pas de distinction.

De plus, en vertu du dahir du 11 février 1918, tous les édifices du culte musulman construits par des particuliers sont frappés de habous et ne peuvent, en conséquence, faire l'objet d'une appropriation de caractère privé.

Il convient de préciser, par contre, que l'article 7 précité ne vise que les sanctuaires ou cimetières musulmans. Jamais les synagogues n'ont eu au Maroc de reconnaissance légale, elles ont été simplement tolérées, tout comme les églises chrétiennes. Ces dernières, bien qu'affectées au public restent d'ailleurs propriétés privées. Les associations cultuelles n'existant pas au Maroc, le titulaire effectif de la propriété d'une église est suivant le cas, l'évêque, le pasteur, l'archimandrite. Ces divers sanctuaires sont donc soumis aux servitudes de reculement.

En second lieu, les immeubles faisant partie du domaine public et les ouvrages militaires ne sont pas susceptibles d'être expropriés, toujours en vertu de l'article 7 précité. Mais le principe qui justifie l'interdiction d'exproprier cette catégorie d'immeubles n'est pas le même que celui qui domine la précédente.

Les édifices religieux ne peuvent être expropriés à raison de leur nature propre tandis que les biens du domaine public ne peuvent l'être que pour des considérations purement doctrinales.

On considère, en effet, avec juste raison que l'on ne peut exproprier le domaine public comme un fonds privé.

Cette impossibilité résulte de ce que les personnes morales ne sont pas propriétaires des biens du domaine public, leur pouvoir sur ce domaine ne s'analysant qu'en simple droit de surveillance.

Mais le fait qu'une procédure d'expropriation ne soit pas possible n'empêche pas toutefois qu'un terrain dépendant d'un domaine public puisse recevoir une superposition d'affectation, ou soit attribué à un autre domaine.

La servitude de reculement ne s'applique donc pas *ipso facto* aux immeubles faisant partie du domaine public et aux ouvrages militaires, mais, à la différence de ce qui existe pour les édifices religieux, cette servitude peut exister avec l'agrément des personnes morales chargées de la surveillance de ces biens.

Il peut être intéressant de rappeler, à ce sujet, qu'un cas identique s'est posé en France, à une époque où un régime juridique spécial régissait les biens affectés au service public du culte.

L'Administration avait entendu appliquer une décision de la Commission municipale portant élargissement d'un chemin vicinal à des parcelles de terrains dépendant d'un presbytère. Le Conseil d'Etat a émis l'avis qu'en vertu des textes, alors existants, aucune distraction des dépendances des presbytères, même superflues, ne pouvait être faite sans une autorisation donnée par le Gouvernement, le Conseil d'Etat entendu, et qu'une déclaration publique tendant à l'occupation d'immeubles affectés à un service public ne « peut produire d'effet » que si l'autorité compétente pour prononcer la désaffectation a été préalablement appelée à statuer sur la question¹.

1. Avis du 1^{er} avril 1873, C. Dall. adm., ann., t. III, p. 1155.

En définitive, l'application d'une servitude de reculement à un bien du domaine public se résout en un problème de désaffectation partielle au profit de la voirie ou d'une superposition d'affectation de ce bien. L'autorité compétente pour statuer est celle qui a qualité pour prononcer soit une désaffectation, soit un déclassement de l'immeuble.

Tel est le régime des biens formant le domaine public proprement dit et de ceux constituant les ouvrages militaires.

Il convient, en outre, d'assimiler à cette catégorie, des biens qui, à vrai dire, ne correspondent pas à la notion française de domaine public, mais qui ont des caractères juridiques comparables à ceux de ce domaine public.

Ces biens qui relèvent d'institutions marocaines sont les habous, les terres de tribu guich. Ils sont inaliénables, imprescriptibles, et affectés à des collectivités.

Le dahir du 7 juillet 1914 sur la justice musulmane englobe ces biens sous la dénomination générale de biens inaliénables.

Il convient de remarquer, toutefois, que contrairement à ce que cette appellation peut laisser supposer, cette inaliénabilité peut leur être retirée dans des formes diverses, et toujours sous réserve d'une autorisation spéciale du Makhzen. Le régime de ces biens est donc le même que celui qui régit les biens qui forment le domaine public proprement dit.

Quelques points sont cependant à noter en ce qui concerne les biens habous.

Il faut distinguer ceux qui forment un domaine public directement affecté à la communauté musulmane tout entière de ceux qui sont des biens productifs de revenus.

On peut, à ce sujet, reprendre pour cette distinction sensiblement la même discrimination que Rome faisait entre les *res sacræ* : temples, sanctuaires, etc... et les biens affectés à leurs services.

Les premiers, qui rentrent d'ailleurs pour la plupart dans l'énumération posée par le paragraphe 1 de l'arti-

cle 7 du dahir du 31 août 1914, sont inaliénables par essence et ne peuvent, en conséquence, être frappés de servitudes de reculement.

Quant aux seconds, ils peuvent y être soumis mais une autorisation du Makhzen est nécessaire.

Enfin, les servitudes de reculement ne sont pas applicables aux immeubles classés monuments historiques. L'article 11 du dahir du 13 février 1914 dispose, en effet, que ces immeubles ne sont pas soumis aux servitudes d'alignement.

Dans un autre ordre d'idée, la question peut se poser de savoir si un propriétaire est également tenu des servitudes de reculement lorsque l'arrêté d'alignement frappe son immeuble, de telle sorte qu'il ne lui est laissé qu'une parcelle de terrain inconstructible.

Les lois de 1919-1924 mettent en France, dans cette hypothèse, l'Administration dans l'alternative, ou d'exproprier la totalité de l'immeuble, ou de laisser le propriétaire construire sans tenir compte de l'alignement.

En est-il de même au Maroc ? Il semble que non.

L'article 16 du dahir du 31 août 1914, en effet, reconnaît bien à un propriétaire le droit d'exiger l'acquisition totale par l'Administration de son fonds lorsque le terrain en cause se trouve réduit, par suite du morcellement consécutif à une expropriation, au quart de sa contenance totale, et lorsque ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et que la parcelle restante est inférieure à 10 ares.

Mais il convient de remarquer qu'une telle demande n'est possible que si une expropriation se trouve engagée.

Or, jusqu'au jour incertain où l'Administration réalisera ses projets, aucune procédure d'expropriation ne peut se trouver engagée.

Par ailleurs, l'expropriation d'un immeuble ne peut, en matière d'alignement, être exigée par un particulier. C'est ce qui résulte de l'article 2 du dahir du 16 avril 1914 aux termes duquel il est dit qu'il n'appartient qu'à l'Administration « seule » de recourir à l'expropriation.

Reconnaître donc à un propriétaire le bénéfice de l'alternative posée par la loi française serait lui donner le moyen indirect, mais sûr, de mettre en échec une disposition précise de la loi marocaine, disposition destinée à garantir au profit de l'Administration ce privilège du doute dont il a été précédemment question.

Servitudes d'avancement. — Il est assez rare qu'un arrêté d'alignement porte rétrécissement d'une voie publique dans toute sa largeur. Le plus souvent, une voie n'est rétrécie qu'en certains endroits comme conséquence d'un redressement de son axe.

Quoi qu'il en soit, une hypothèse de cette nature peut trouver une application pratique. Il convient d'examiner, dans ce cas, la portée d'une servitude d'alignement.

Est-il possible de contraindre les propriétaires riverains d'une voie rétrécie à reconstruire leurs immeubles, suivant le tracé nouveau ? En d'autres termes, ces immeubles sont-ils frappés de servitude d'avancement ?

Il faut se garder, à ce sujet, de comparer une servitude de reculement à une servitude d'avancement, en n'établissant entre ces deux servitudes qu'une différence basée sur le sens opposé dans lequel elles s'exercent.

La servitude de reculement répond essentiellement à la nécessité d'établir la consistance du domaine public et d'en assurer l'intégrité. L'arrêté d'alignement poursuit certes un intérêt d'urbanisme, mais n'emporte pas de servitudes d'esthétique. Cet arrêté tend à donner aux voies publiques une assiette plus conforme aux nécessités d'une vie nouvelle, plus conforme même peut-être à l'esthétique, mais non à réglementer l'ordre des constructions. Cet effet n'est directement poursuivi que par application des règlements de voirie, pris en exécution de l'article 12 du dahir, ou des plans d'aménagement.

Par conséquent, il devient difficile de voir la servitude d'avancement sous le même angle qu'une servitude de reculement laquelle trouve son utilité directe dans la nécessité d'établir la consistance d'une voie nouvelle. Cette circonstance ne se retrouve pas lorsque la voie, au lieu d'être élargie, se trouve rétrécie.

Aussi a-t-on logiquement lié, en France, l'exercice d'une servitude d'avancement à celui du droit de préemption reconnu aux riverains pour les délaissés de voirie.

En effet, on ne peut imposer de servitude d'avancement à un riverain que sur un terrain dont il est propriétaire. Or par hypothèse, lorsqu'une voie est rétrécie par un arrêté d'alignement, le délaissé ainsi produit reste dans le domaine public.

Une telle situation est anormale.

Il existe, d'un côté, des particuliers qui se trouvent ou risquent de se trouver privés d'une riveraineté publique à la conservation de laquelle ils avaient des droits acquis, et de l'autre, une personne publique, propriétaire de délaissés de voirie qu'elle a tout intérêt à déclasser et à vendre pour amener les particuliers à construire le long de la voie rétrécie.

Si la ville, ou l'Etat, vend à un tiers le délaissé de voirie en cause, il ne fait pas de doute que ce tiers serait contraint de construire au nouvel alignement, mais par contre, la ville serait tenue d'indemniser le propriétaire au droit de la parcelle duquel se trouve le délaissé, pour la perte de la riveraineté publique.

Un tel résultat ne manquerait pas d'être choquant : il est donc plus logique de permettre à l'ex-riverain d'acquérir le délaissé et de conserver ainsi la riveraineté, quitte à lui de se soumettre aux règles que lui imposent le nouvel alignement.

Cette solution est concrétisée, en France, sous la forme d'un droit de préemption, reconnu aux riverains pour l'acquisition des délaissés situés au droit de leurs propriétés. Faute par eux d'user de ce droit, l'Administration garde la possibilité de vendre le délaissé à un tiers et même d'exproprier l'immeuble attenant et de le revendre, si le délaissé n'a pas une consistance suffisante pour permettre une construction viable.

L'Administration ne possède pas au Maroc le pouvoir d'exproprier le riverain qui se refuserait à acheter le délaissé, bien que, comme en France, les riverains dans les Municipalités aient, en vertu de l'article 4 du dahir

du 19 octobre 1921, un droit de préemption en cas de déclassement d'une voie de communication.

Mais si ce pouvoir, au demeurant illusoire, ne joue pas au Maroc au profit de l'Administration, il n'empêche que le droit de préemption, lui, existe et n'existe qu'avec sa contre-partie.

Le particulier a le droit d'exiger devant les tribunaux judiciaires que la cession lui soit consentie, car il a un intérêt évident à ce que son immeuble ne subisse pas de dépréciation : les tribunaux se sont reconnus, à cet effet, le droit d'annuler la vente d'un délaissé consentie à des tiers¹. Par contre, ce droit de préemption, si largement donné à un particulier pour lui permettre de conserver la riveraineté, entraîne les obligations que commande cette même riveraineté, laquelle souhaitée dans ses avantages doit être indivisiblement subie dans ses rigueurs.

Dans ces conditions, les riverains d'une voie frappée d'alignement, dès l'instant qu'ils usent du droit de préemption, sont tenus des servitudes d'avancement.

Il convient toutefois de rappeler que ces servitudes sont moins sévères que celles de reculement.

En effet, sauf dispositions spéciales incluses dans les règlements de voirie ou dans un plan d'aménagement, la servitude d'avancement ne permet, par elle-même, que d'empêcher la persistance d'un retrait en deçà du nouvel alignement, ou plus exactement d'empêcher qu'un terrain privé ne soit la continuation matérielle de la voie publique au delà de ses limites, tant et si bien qu'une simple clôture faite par le propriétaire à l'alignement suffira le plus souvent à réaliser ce vœu.

On ne saurait trop insister sur ce que les servitudes d'alignement sont surtout négatives et cela particulièrement en droit marocain. Le législateur a eu principalement en vue d'édicter des interdictions de bâtir, ou de reconstruire, sur les terrains englobés par une extension de la voirie ainsi qu'en témoigne l'article 2 du dahir, et

1. Dijon, 3 mai 1871, D. P. 1874.2.52.

non d'établir des servitudes positives. Ces dernières, s'il y a lieu d'en créer, trouvent normalement leurs bases légales dans les articles 6 et 12 du dahir.

II. INTERDICTION DE FAIRE AUX IMMEUBLES BATIS D'AUTRES RÉPARATIONS QUE DES RÉPARATIONS D'ENTRETIEN.

Le législateur marocain ne s'est pas borné à interdire toute construction sur les terrains nus englobés dans le tracé des voies publiques, ni toute reconstruction d'immeuble bâti. Il n'aurait, en effet, pas suffi, en ce qui concerne les immeubles bâtis, d'établir des servitudes *non ædificandi* ou des servitudes de reculement, servitudes qui procèdent de la même idée, à savoir interdire toute modification, à l'état des bâtiments, susceptibles de retarder les reconstructions au nouvel alignement, si le principe n'avait en même temps été posé de l'interdiction de réparer les immeubles en cause.

L'article 2 du dahir du 16 avril 1914 édicte, en conséquence, qu'il ne peut être fait aux constructions existantes sur les terrains englobés dans la voie publique, en vertu d'un arrêté d'alignement, que les réparations d'entretien autorisées par l'Administration.

Ce faisant, le législateur a été animé du louable souci d'empêcher toute transformation dans les immeubles bâtis qui soit de nature à changer leur état primitif, tout en cherchant à éviter que les propriétaires ne se désintéressent de l'entretien de leurs immeubles et ne les laissent tomber en ruines.

Mais il semble qu'en modifiant sur ce point le système français, le législateur se soit abusé.

Les servitudes qui pèsent, de ce fait, sur les immeubles bâtis peuvent être tout autant qu'en France taxés de servitudes illimitées de ruines.

En effet, il est en premier lieu inexact de dire qu'elles ne s'exerceront que pendant vingt ans, puisqu'il est loisible à l'Administration de les proroger indéfiniment.

En outre, la possibilité qui est donnée aux propriétaires de réparer leurs immeubles est inefficace.

Cette faculté qui déroge au principe français ne permet nullement d'atteindre le but que se proposait le législateur. L'expérience a montré, tant à Rabat qu'à Casablanca, que les vieux immeubles à usage d'habitation situés en plein centre n'avaient rien à envier à certaines masures françaises. Les propriétaires préfèrent reconstruire totalement leurs immeubles, ou attendre une occasion favorable pour les vendre, sans se soucier autrement de leur état de délabrement, le prix du terrain seul représentant une réelle valeur. Inversement, certains immeubles industriels, qui seraient depuis longtemps tombés en décrépitude s'ils n'avaient été entretenus et consolidés à l'intérieur, peuvent ainsi narguer le temps et continuer à produire à l'extérieur et en pleine ville leurs murs disgracieux et délabrés.

Cette situation se trouve aggravée du fait que les travaux, encouragés par le législateur et réalisés sans profit pour l'esthétique d'une ville, sont supportés en définitive par des finances publiques, puisqu'il est dit à l'article 2 que le juge tiendra compte, dans la fixation de l'indemnité à accorder aux propriétaires pour l'expropriation de leurs immeubles, des dépenses d'entretien régulièrement autorisées depuis l'origine.

Quoi qu'il en soit, le but qu'a voulu atteindre le législateur explique que les réparations tolérées sur les immeubles frappés d'alignement diffèrent des travaux qui sont autorisés en France.

La jurisprudence française s'appuyant sur l'édit de 1607, lequel défend de faire aux immeubles frappés de servitudes « ouvrages qui les puissent conforter, conserver et soutenir », classe les réparations en deux catégories tranchées pour les déclarer interdites ou non suivant qu'elles sont ou ne sont pas confortatives.

Le législateur marocain veut, au contraire, que l'on puisse conforter un immeuble. Ce qu'il ne tolère pas, ce sont les reconstructions, les transformations. Aussi classe-t-il les travaux en s'attachant à faire porter la distinction sur le caractère ou non d'entretien des réparations,

C'est dire combien ces deux notions sont différentes et que l'on ne peut, par conséquent, tirer aucun enseignement, pour le Maroc, des arrêts de tribunaux français sur la question.

A titre d'exemple, il y a lieu de citer tout d'abord comme interdits par la jurisprudence française, des travaux consistant dans la substitution à des piles en pierre de construction ancienne de colonnes de fonte destinées à soutenir l'immeuble et dans la pose d'un ouvrage destiné à relier un mur de face en mauvais état à un mur situé en arrière. De tels travaux qui sont incontestablement d'entretien seraient tolérés au Maroc.

A un autre point de vue, qui sera éclairé par une seconde série d'exemples, il convient de noter que la différence de ces deux notions porte dans leur essence même et non dans l'appréciation de la plus ou moins grande envergure des travaux entrepris. En effet, si l'on peut dire que nombreux travaux confortatifs peuvent être considérés comme travaux d'entretien, il serait inexact d'en conclure que les travaux non confortatifs sont *a fortiori* des travaux d'entretien qui peuvent être autorisés aussi bien au Maroc qu'en France.

Ont été jugés en France comme tolérés, les travaux relatifs à l'élargissement d'ouvertures ou à la clôture d'arcades parce que non confortatifs. Lesdits ouvrages ne sont cependant pas des travaux d'entretien et seraient donc interdits au Maroc. En d'autres termes, le législateur, en abandonnant la notion de travaux confortatifs, n'a pas entendu adoucir le régime français, mais a voulu en modifier totalement la base.

La notion marocaine est donc bien spéciale. Elle ne vise, en effet, qu'à interdire les travaux qui semblent devoir modifier l'état primitif de l'immeuble, alors que dans le système français sont prohibés tous travaux susceptibles de retarder la ruine des constructions.

A ces considérations de fait se joint une considération de droit.

En France, l'édit de 1607 se borne à déclarer quelles sont les catégories de travaux interdits. Au Maroc, le

législateur a introduit une notion supplémentaire : celle des travaux autorisés au préalable par l'Administration. Cette dernière doit, en effet, avoir logiquement le contrôle des réparations faites, puisqu'elle doit en assumer plus tard les frais lors de l'expropriation, mais elle ne doit payer que les travaux strictement d'entretien, c'est-à-dire ceux qui empêchent un immeuble de tomber en ruine. Aussi le législateur n'entend-il pas exiger que tous travaux d'entretien, même les plus futiles, soient autorisés, mais seulement ceux dont les collectivités doivent assumer les frais.

Ainsi, les réparations d'entretien doivent-elles être soigneusement délimitées d'une part des gros ouvrages de réfection qui sont interdits, et d'autre part de certains petits travaux qui portent également le nom d'entretien, tel par exemple le remplacement d'une vitre cassée, travaux bien évidemment permis, mais qui ne semblent pas rentrer dans le sens que le législateur a attribué à l'expression travaux d'entretien, et peuvent par conséquent être effectués sans cette autorisation administrative qui risquerait, si elle était sollicitée et donnée, d'être interprété fort justement comme un titre à une indemnité ultérieure.

Au surplus, l'autorisation n'est requise, il faut bien le considérer, que pour permettre à l'Administration de vérifier si les travaux envisagés ne dépassent pas le cadre de l'entretien pour devenir de véritables travaux de réfection. Le législateur ne veut pas que puissent être exécutés ces derniers travaux.

Si l'on part du principe suivant lequel la servitude principale d'alignement est une servitude de *non ædificandi*, il faut considérer comme interdits tous travaux qui ont pour but d'édifier une construction nouvelle ou réédifier tout ou partie d'un bâtiment démoli.

Il semble que la notion marocaine peut, à cet égard être rapprochée, par certains côtés, de la conception admise en matière de louage pour les réparations d'entretien incombant aux locataires.

Il paraît donc possible de définir les travaux d'entretien en disant que sont tels, tous travaux de réparation, à l'exception des ouvrages tendant à une reconstruction même partielle, ou ayant pour objet une modification qui ne tendrait qu'à rendre l'usage de l'immeuble plus agréable ou plus commode qu'il ne l'était précédemment.

Les travaux de menu entretien, plus normalement connus dans le langage courant sous le nom de réparations, n'ont pas pour objet de maintenir l'immeuble dans sa solidité primitive, mais de parer aux menues dégradations provenant non pas de l'usure, mais de l'usage normal de l'immeuble. Travaux qui ne sont donc à la différence des premiers en aucune façon la rançon du vieillissement des locaux, des dégradations accidentelles ou non de la charpente, de la vétusté de la façade.

C'est pourquoi l'on peut assez exactement assimiler ces travaux de menu entretien aux réparations dites locatives. Parmi celles-ci, on peut citer celles qui consistent à remplacer des carreaux ou pavés descellés, des vitres cassées, à refaire les tapisseries ou les boiseries décoratives, le blanchiment des murs intérieurs et toutes peintures à l'exception de celles qui sont destinées à conforter l'immeuble.

Les travaux d'entretien ainsi définis par rapport aux gros ouvrages et aux réparations, doivent être autorisés par l'Administration.

Cette autorisation est accordée par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de bâtir, et dans les mêmes formes.

L'autorité en cause statue en toute indépendance.

En effet, les propriétaires des immeubles ne peuvent effectuer aucun travail dit d'entretien sans que celui-ci ait été autorisé, et les tribunaux n'ont pas qualité pour se substituer à l'autorité administrative. Saisi d'une contravention, le juge doit se borner à constater si l'autorisation a été donnée, ou non, sans apprécier le fonds ni pouvoir décider que les travaux n'ont que le caractère de travaux d'entretien, ou qu'ils dépassent ce caractère.

Ainsi en a décidé en France la Cour de Cassation en arrêtant que l'Administration a seule qualité pour apprécier le caractère confortatif ou non de certains travaux ¹.

Il a été jugé notamment que la nomination d'experts à l'effet de vérifier le caractère de travaux indûment exécutés constitue un excès de pouvoir, cette vérification étant de la compétence exclusive de l'administration ¹.

Le juge ne peut même pas interpréter le sens d'un acte d'autorisation si celui-ci en est obscur. Dans ce cas il doit surseoir à statuer jusqu'à ce que l'autorité administrative se soit prononcée sur son interprétation.

Il reste à préciser une différence existant encore entre les législations françaises et marocaines sur un point.

L'interdiction de faire d'autres réparations que les réparations d'entretien ne pèse que sur les immeubles élevés en partie ou pour le tout sur les terrains englobés dans la voie publique, c'est-à-dire sur les immeubles frappés de servitudes de reculement.

Sans doute pourrait-on soutenir que cette interdiction pèse également sur les immeubles soumis à une servitude d'avancement.

On sait, en effet, que cette servitude découle logiquement, pour les immeubles situés en bordure de l'ancienne voie, de l'exercice qui est reconnu à leur propriétaire d'un droit de préemption.

Mais de même que la portée de cette servitude est faible, de même l'interdiction de faire à ces immeubles des réparations est limitée.

Tout au plus, peut-on admettre que seraient interdits, sans autorisation, tous travaux aux murs de façade, suivant en cela une jurisprudence française ancienne qui trouve son fondement théorique dans l'arrêt du conseil du 27 février 1765, mais qui s'explique plus réellement

1. Cass. crim., 7 février 1896, D. P. 1897.1.501 et S. 1896.1.541 et 30 décembre 1922 S. 1924.1.33.

pour des raisons pratiques et qui comme telle peut être imitée au Maroc¹.

En effet, la servitude d'avancement ne tend qu'au report en avant de la façade d'un immeuble, opération qui peut être valablement satisfaite, ainsi qu'il a été exposé plus haut, par la construction d'un simple mur à l'alignement.

Ainsi, l'application des interdictions d'entretien formulées par l'article 2 du dahir ne présente guère de complexité au Maroc. On ne peut, en effet, dans l'état des textes suivre la jurisprudence française dans ses distinctions subtiles portant, notamment, sur le point de savoir si ces interdictions sont applicables aux immeubles situés en arrière à la fois de la voie publique existante et des alignements légaux..., etc.².

III. INCORPORATION DES TERRAINS A LA VOIE PUBLIQUE.

a) *Cession des emprises.*

Il n'est pas certain, on le sait, que les travaux prévus par l'arrêté d'alignement soient en définitive réalisés. Toutefois, il est assez rare que les voies projetées ne soient pas faites.

Le terme normal d'un arrêté d'alignement est, en effet, la libération des emprises de terrains nécessaires à la modification de l'assiette des voies existantes ou à l'établissement de voies nouvelles.

L'incorporation des terrains aux voies publiques dont l'exécution est définitivement arrêtée se fait en droit marocain par une procédure uniforme, d'une grande simplicité juridique.

Il n'y a pas lieu de faire de distinction suivant qu'il s'agit de terrains nus ou de terrains bâtis.

L'incorporation n'a pas lieu comme en France, dans

1. Cass. crim., 31 mai 1855, D. P. 1855.1.255.

2. V. *Code Dalloz adm. ann.*, p. 1254 et s., n°s 5850 et s.

certain cas, à la délivrance de l'alignement individuel, pour les terrains nus, ou à la reconstruction des bâtiments, lorsqu'il s'agit de terrains bâtis.

Ni la propriété, ni la possession des emprises de voies ne sont transférées à la personne publique, par l'arrêté d'alignement. Le législateur marocain s'est rapproché à ce sujet des procédures françaises qui ont été examinées plus haut, pour l'ouverture de voies nouvelles.

Quel que soit encore le cas qui se présente, qu'il s'agisse d'un simple redressement ou de la création d'une voie nouvelle, la solution marocaine est toujours la même. Les terrains englobés dans la voie publique par un arrêté d'alignement restent propriétés privées des particuliers jusqu'au jour où l'Administration jugera utile de les acheter à l'amiable, ou à défaut de les exproprier. Mais jusque-là, ces terrains restent à la libre disposition de leurs propriétaires, sous réserve, bien entendu, des servitudes précédemment décrites.

Le caractère original de la procédure d'alignement marocaine réside, en effet, dans le caractère de prévoyance que présente l'arrêté d'alignement. Cet acte envisage la possibilité de certains travaux d'urbanisme qui ne seront peut-être jamais réalisés. Mais dans l'espoir qu'ils le seront et afin, dès le début, d'en faciliter l'exécution, le législateur a fait produire aux arrêtés d'alignements des effets importants.

L'arrêté d'alignement vaut déclaration d'utilité publique des travaux à exécuter et de cessibilité des terrains destinés à être incorporés dans la voie publique.

Ainsi au cas où l'Administration ne peut pas, par des tractations amiables, entrer en possession des emprises de voies, il lui est loisible d'aiguiller son action vers une procédure d'expropriation et cela sans formalités administratives supplémentaires.

Il convient de préciser, en effet, que l'Etat ou les Municipalités peuvent prendre possession des immeubles soit à l'amiable, soit après expropriation.

La procédure d'expropriation n'est pas obligatoire.

Les arrêtés « valent » bien déclaration d'utilité publi-

que des travaux à exécuter et de cessibilité des terrains, mais n'entament pas d'une façon effective, par eux-mêmes, la procédure d'expropriation.

Les conventions amiables qui peuvent alors intervenir, et dont il est question au dahir, ne doivent pas être assimilées aux procès-verbaux d'accord amiable qui interviennent dans la première phase de la procédure d'expropriation.

L'article 2 du dahir oppose, en effet, la prise de possession à l'amiable à celle par voie d'expropriation.

En outre, il serait excessif, sans une disposition expresse, de faire produire à une convention amiable qui serait intervenue sans aucune des publicités destinées à avertir les tiers, les effets de purge des droits réels reconnus aux procès-verbaux d'accord amiable.

Aussi ne fait-il pas de doute que le législateur a bien voulu parler de pures tractations amiables et non de procès-verbaux d'accords amiables.

Le dahir, au surplus, n'a pas entendu faire de l'alignement une procédure exclusive de celle d'expropriation, mais une procédure, préparatoire de cette expropriation, qui peut être à tous moments abandonnée.

En déclarant que les arrêtés d'alignement valaient déclaration d'utilité publique, le législateur a simplement songé à combler une lacune qui s'était signalée en France dans la législation de l'alignement : Un plan d'alignement ne suffit pas, en effet, dans la Métropole pour autoriser les villes à exproprier les immeubles frappés. Une déclaration d'utilité publique doit intervenir pour chaque mesure particulière d'exécution.

Aussi le législateur marocain, instruit de l'exemple français, a-t-il d'une façon expresse condamné ce formalisme inutile en décidant que l'arrêté d'alignement « valait » déclaration d'utilité publique.

Il a voulu que la déclaration d'utilité publique du plan vaille également déclaration d'utilité publique des travaux au cas, mais au cas seul, où il serait nécessaire de recourir à une expropriation.

La procédure d'expropriation n'est donc pas l'aboutissement inéluctable d'un arrêté d'alignement.

L'Administration ne peut pas être contrainte d'exproprier un immeuble si elle ne le juge pas utile.

Il se peut, notamment, qu'ayant envisagé la réalisation d'une voie publique, les autorités compétentes aient entamé des pourparlers avec les propriétaires intéressés pour la cession amiable des emprises de voirie.

Mais l'échec de ces pourparlers amiables ne doit pas être confondu, ainsi qu'il vient d'être dit, avec l'échec de la tentative d'entente amiable visée par l'article 10 du dahir sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, et qui elle, on le verra plus loin, lie l'Administration.

Aux arguments indirects qui viennent d'être produits, il convient d'en joindre un plus spécial, lequel, à la lumière des explications précédemment données, prend figure d'argument décisif.

En effet, aux termes de l'alinéa 4 de l'article 2 du dahir, il appartient à l'Administration « seule » de recourir à l'expropriation.

Il est certain que la disposition de l'article 2 ne peut vouloir seulement signifier que le droit d'exproprier est réservé à l'Administration à l'exception de tout individu: ce serait affirmer quelque chose de bien évident.

Elle signifie de plus, et surtout, que les particuliers ne peuvent pas exiger de l'Administration, ou des tribunaux, qu'il soit procédé à l'expropriation des terrains englobés dans les emprises de voirie.

Les travaux préparatoires éclairent d'ailleurs le sens de cette disposition ¹. Il était primitivement dit dans le premier projet de dahir : « L'Administration est libre de recourir à cette expropriation quand elle le juge utile. Les propriétaires ne peuvent la requérir. »

Mieux encore, il est impossible de concevoir que l'expropriation est obligatoire à la requête d'un particulier, puisque l'Administration ne peut être contrainte à exé-

1. Rapport dressé par le secrétaire du Comité de Législation, 2 février 1914.

cuter des voies projetées, et qu'en tout état de cause lorsqu'elle a pris la décision de les réaliser elle a cependant un délai de vingt ans pour le faire. Donner ce droit au particulier sous prétexte que des tractations, par exemple, sont intervenues pour l'achat des terrains, ou que la partie de son bien non frappée de servitudes est si petite qu'elle n'est pas constructible, serait lui reconnaître indirectement le pouvoir d'obliger l'Administration à réaliser les projets envisagés avant qu'elle ne le jugeât utile.

Ainsi que l'a bien dégagé un arrêt de la Cour d'appel de Rabat, sans toutefois aller jusqu'aux conclusions que la logique de cette thèse comportait, le propriétaire atteint par une servitude découlant de l'article 2 du dahir, ne peut ni directement ni indirectement exiger l'expropriation de son immeuble, parce que le droit de mettre fin à cette situation « appartient à la seule Municipalité à qui le propriétaire ne peut imposer un parti¹ ».

L'Administration est donc toujours libre d'intenter ou non une procédure d'expropriation, quelle que soit l'incertitude que ses agissements font peser sur la situation des immeubles frappés d'alignement, ou la gêne qui résulte pour ces immeubles de l'existence d'un arrêté d'alignement.

Mais il va sans dire que, dès que la procédure se trouve engagée, c'est avec toutes ses conséquences. L'Administration peut alors se trouver liée par cette procédure, et ne plus posséder, par suite, la faculté d'ajourner l'expropriation.

Ceci se produira, en premier lieu, dans un cas : lorsque la personne publique a procédé aux formalités prévues par le titre II du dahir sur l'expropriation, et que la tentative d'accord amiable a eu lieu, il n'est plus possible à l'Administration, en cas d'échec de cette tentative, d'éviter l'expropriation.

En effet, dès cet échec, et conformément à l'article 11 du dahir, le tribunal de première instance se trouve saisi. Mais il n'en est ainsi qu'à partir de ce moment-là.

1. Appel, Rabat, 10 décembre 1929, *Rec. arrêts*, t. V, p. 353.

Il n'existe en droit marocain aucune disposition correspondant à l'article 14 de la loi du 3 mai 1841 modifiée par celle du 6 novembre 1918, et aujourd'hui remplacée par le décret-loi du 8 août 1935, aux termes duquel l'arrêté de cessibilité de l'Administration, laquelle est tenue après requête de l'intéressé de poursuivre l'expropriation si dans l'année il n'y a pas été donné suite. Au Maroc l'Administration n'est jamais liée par l'arrêté de cessibilité, mais par contre elle l'est automatiquement par le procès-verbal de la réunion tenue pour parvenir à un accord amiable.

De même, l'Administration peut être contrainte d'exproprier plus qu'elle ne le comptait, lorsque le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation en exige l'acquisition totale par une demande adressée au président du tribunal chargé de l'expropriation.

Un propriétaire peut encore exiger l'expropriation de la totalité d'un terrain frappé d'expropriation, si par suite du morcellement ce dernier se trouve réduit au quart de la contenance totale, et à condition toutefois que la parcelle restante soit inférieure à dix ares et que le propriétaire ne possède pas de terrain immédiatement contigu : ceci en application de l'article 16 du dahir du 31 août 1914, c'est-à-dire lorsque la procédure se trouve déjà effectivement engagée.

La déclaration d'utilité publique et la cessibilité des terrains qu'emporte un arrêté d'alignement n'ont cependant qu'une valeur limitée dans le temps : à l'expiration d'un délai de vingt ans, délai qui peut toutefois être prorogé pour des périodes d'égale durée, l'Administration ne peut plus s'appuyer sur cet arrêté pour entamer l'expropriation d'un immeuble.

Si l'Administration, après avoir laissé périmer le délai précité, veut néanmoins procéder à l'expropriation de l'immeuble, elle le pourra sans aucun doute mais à condition de solliciter une nouvelle déclaration d'utilité publique et de prendre un nouvel arrêté de cessibilité, conformément au dahir du 31 août 1914, c'est-à-dire suivant toutes les règles du droit commun en matière d'ex-

propriation. Elle pourra encore, si elle le préfère, publier un nouvel arrêté d'alignement qui bien évidemment entraînera des effets indépendants de l'ancien.

C'est là le sens qu'il faut attribuer à la disposition du dahir qui édicte qu'il appartient à l'Administration seule de recourir à la procédure d'expropriation, « sous la réserve » indiquée au dernier paragraphe de l'article 2, lequel est ainsi conçu : « Les arrêtés prévus au présent article ont une durée limitée, laquelle ne peut être supérieure à vingt ans... ».

Ladite réserve a trait à la caducité de l'arrêté, passé le délai de vingt ans.

Les formalités préliminaires, déclaration d'utilité publique, cessibilité et enquêtes, sont en matière d'alignements différentes du régime normal de l'expropriation. Ce qui s'explique, a-t-il été dit, en raison même du caractère très spécial de l'alignement.

Mais les formalités subséquentes, celles qui traduiront la volonté effective qu'a l'Administration d'exproprier doivent rentrer et rentrent dans le cadre du dahir organique du 31 août 1914 sur l'expropriation, pour cause d'utilité publique.

Le titre I de ce dahir qui a trait aux formalités préliminaires ne sera évidemment pas applicable, mais dans quelle mesure le sera le titre II ?

Il convient de rappeler brièvement en quoi consiste ce titre II.

On sait qu'en France le préfet transmet, après l'arrêté de cessibilité, le dossier de l'affaire au tribunal, lequel prononce l'expropriation.

Mais, au Maroc, on a institué avant cette transmission au tribunal une procédure de conciliation inspirée de la loi égyptienne, au cours de laquelle l'Administration et le propriétaire discutent librement du prix. Le titre II précité a pour objet de réglementer cette procédure et de faire apparaître les intéressés dans des conditions semblables à celles qui sont réglées en France par les articles 21 et 22 de la loi du 3 mai 1841, en ce qui concerne les mesures préparatoires au règlement des indemnités.

Il ne fait pas de doute que l'Administration doit préalablement recourir à cette procédure d'entente amiable lorsqu'elle désire exproprier, et qu'en conséquence le titre II soit dans son principe pleinement applicable.

Le seul point qui fasse difficulté est celui de savoir si l'arrêté d'alignement doit, conformément aux articles 8 et 9 du dahir sur l'expropriation, faire l'objet d'une nouvelle publicité ou bien si la publicité déjà opérée, en vertu de l'article 4 du dahir sur les alignements, est suffisante.

Celle qui est instituée par le texte sur l'expropriation est spécialement destiné à faire apparaître, au moment même où l'Administration exproprie, les locataires, fermiers, et d'une façon générale toute personne ayant des droits sur l'immeuble exproprié, sous peine de déchéance de leurs droits.

Celle qui est prévue par le texte sur les alignements est une mesure de publicité qui, dans l'esprit du législateur, a bien pu tendre au même objet que la précédente, mais qui non moins certainement si ce n'est davantage visait aussi à donner connaissance aux particuliers de l'existence d'un alignement.

Cette mesure de publicité très générale n'a donc pas la précision de celle prévue à l'article 8 du dahir du 31 août 1914.

Par ailleurs, l'alignement envisagé par un arrêté n'étant pas forcément réalisé, on comprendrait mal que les intéressés dussent procéder, comme à l'article 8, à une déclaration de leurs droits, alors qu'ils ignorent totalement si une procédure d'expropriation sera entamée.

En admettant qu'elle le soit un jour, ce qui est d'ailleurs le cas normal, ce jour peut fort bien n'arriver que vingt, quarante ou soixante ans plus tard. Faudrait-il toujours admettre comme suffisante cette première publicité ? Il ne le semble pas.

D'autant moins, y a-t-il lieu d'ajouter, que dans la pratique, jamais les intéressés ne déclarent, dans les formes, leurs droits au moment où est publié un arrêté d'alignement.

Il faudrait d'ailleurs, pour qu'une déclaration fût faite à ce moment, qu'une prescience bien sûre des projets de l'Administration et qu'une connaissance bien subtile de l'intérêt des mesures conservatoires, animassent l'un d'eux pour que ce dernier se doutât de l'utilité capitale d'une déclaration immédiate de ses droits.

Dans ces conditions, il apparaît que l'Administration doit suivre entièrement le titre II du dahir sur l'expropriation et spécialement procéder à une nouvelle publication de l'arrêté d'alignement, et à sa notification aux intéressés, avant de tenter la réalisation de la cession amiable prévue à l'article 10.

Telle semble être la combinaison logique des deux textes sur l'alignement et sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il paraît difficilement soutenable d'exiger qu'un nouvel arrêté de cessibilité intervienne. Ce serait la négation totale d'une intention formelle du législateur : la valeur de cessibilité des arrêtés d'alignement est un des effets essentiels de l'arrêté d'alignement.

On a objecté, il est vrai, plus sérieusement, que l'arrêté d'alignement était très souvent vague et ne comportait généralement pas d'application définitive sur le terrain, ni de désignation des propriétés individuelles, et que, dans ces conditions, on ne pouvait pas toujours lui reconnaître une véritable valeur de cessibilité. On n'a pas hésité à ce sujet, à citer la jurisprudence française qui exige un arrêté de cessibilité très clair.

Mais ce que l'on oublie, c'est que l'acte du préfet qui porte cessibilité ne peut être rendu qu'après l'accomplissement des formalités indiquées par les articles 4 et 12 de la loi de 1841, lesquelles consistent effectivement, entre autres, dans le levé d'un plan détaillé des terrains par les ingénieurs et dans la détermination des propriétés particulières à acquérir.

Rien de tel n'existe au Maroc en matière d'alignement.

Cette désignation des propriétés peut exister en France dans l'acte déclaratif d'utilité publique, tout comme elle se trouve incluse dans l'alignement marocain. Mais la

loi exige qu'elle soit suivie d'une seconde désignation plus précise faite par le préfet.

Le législateur marocain s'est contenté, on peut le regretter mais le fait est là, de la désignation du premier degré et y a attaché la valeur totale que la loi française donne à la seconde désignation. Il n'est donc vraiment pas possible de modifier par voie interprétative le texte marocain, d'autant moins que l'article 28 du dahir organique sur l'expropriation spécifie bien qu'il n'est en rien dérogé au dahir sur les alignements.

Autant il paraît normal d'exiger que l'arrêté d'alignement donne aux particuliers une connaissance élémentaire des mesures qui doivent les atteindre, autant il semble peu conforme à la loi de vouloir que ces mesures soit mathématiquement spécifiées. L'essentiel consiste donc dans la nécessité d'une précision suffisante pour que les particuliers sachent leurs fonds atteints. Il ne dépend que d'eux, pour le surplus, de connaître l'importance ou l'étendue des charges qui pèsent sur leurs fonds en demandant un alignement individuel.

b) *Indemnités de dépossession.*

L'Administration doit, avant de prendre possession des emprises des voies publiques, verser une indemnité aux intéressés qui ont été expropriés.

En effet, contrairement au système français de la procédure dite d'alignement, le paiement d'une indemnité doit être préalable à la prise de possession.

Ce principe de l'indemnité préalable a été clairement posé par l'article 24 du dahir du 31 août 1914 et se trouve contenu implicitement dans l'article 2 du dahir du 16 avril 1914.

Si le propriétaire refuse d'accepter l'indemnité, l'Administration peut néanmoins prendre possession des terrains après consignation de la somme.

L'Administration ne peut donc prendre possession des terrains qu'après versement ou consignation de l'indem-

nité, à moins que les propriétaires y consentent de leur propre mouvement.

Certes, l'article 3 du dahir édicte que l'Administration peut poser sur les terrains nus des bornes indiquant les limites assignées aux voies publiques, dès la publication d'un arrêté d'alignement, mais cela ne signifie pas que l'Administration fasse par cet acte une prise de possession. Il ne s'agit pas, en l'espèce, de l'opération dite de bornage telle que l'envisage l'article 646 du Code civil français, ni même d'un bornage du domaine de l'Etat. L'article 3 ne fait mention que des limites « assignées » aux voies publiques et non des limites d'une voie réalisée.

De plus, le seul fait que l'article 3 précité ne soit applicable qu'aux arrêtés d'alignement proprement dits et non à ceux de reconnaissance prouve bien encore qu'il ne peut s'agir d'une opération de bornage, car c'est surtout pour les seconds qu'une opération ainsi comprise prendrait sa pleine utilité.

Le droit de poser des bornes sur les terrains nus s'explique, à la vérité, par le désir du législateur de voir fixer matériellement sur le sol les limites des voies projetées par un arrêté d'alignement. Le Maroc était, en effet, avant l'établissement du Protectorat, un pays où la consistance et les limites des fonds privés et publics étaient très incertaines et où souvent les figuiers à la merci d'un arrachage comptaient parmi les plus sérieux points de repère.

L'indemnité de dépossession qui doit être versée par l'Administration aux intéressés, soit à la suite d'une acquisition amiable des immeubles, soit après un jugement d'expropriation, est fixée en tenant compte de trois éléments.

L'un qui joue contre les intéressés : plus-value causée aux immeubles par l'alignement ; et les deux autres qui s'exercent à leur actif : valeurs des immeubles et dépenses causées pour leur entretien depuis la publication de l'arrêté d'alignement.

Il convient d'examiner séparément ces trois éléments.

1° *Plus-value*. — L'ouverture, ou le redressement d'une voie, apporte aux immeubles riverains de cette voie une augmentation de valeur.

Depuis longtemps les législations européennes et encore plus les ouvrages doctrinaux se sont préoccupés de faire bénéficier la collectivité de la rente du sol provoquée par l'activité de tous et retenue à tort, pensait-on, par quelques privilégiés.

Le législateur marocain n'a pas failli à la préoccupation chère aux urbanistes. Aussi les textes sont-ils abondants en la matière — dahirs sur la récupération des plus-values, sur l'expropriation par zone, sur les taxes de plus-values immobilières, etc...

Mais il faut reconnaître que le problème de la récupération des plus-values causées par l'exécution de travaux publics ne s'est jamais trouvé résolu par des textes, aussi précises que soient leurs dispositions : Au Maroc, les dahirs relatifs aux taxes de plus-values immobilières ont dû notamment être abrogés.

Cela tient sans aucun doute à la difficulté d'apprécier une plus-value immobilière, et souvent aussi à l'impossibilité pratique de la récupérer.

L'exemple français est significatif.

Malgré la loi du 16 septembre 1807, article 30, malgré celle du 6 novembre 1918, l'échec a été total.

La Ville de Paris a par deux fois essayé d'appliquer la loi de 1807.

Dans le premier cas, en 1902, le Conseil d'Etat a jugé insuffisante la plus-value donnée aux immeubles : il s'agissait cependant, en l'espèce, des immeubles situés actuellement devant le Musée de Cluny et antérieurement desservis par des rues étroites. La deuxième fois, en 1907, le Conseil d'Etat a estimé qu'un trop long délai s'était écoulé entre l'exécution des travaux générateurs de la plus-value (1895) et l'époque à laquelle l'Administration entendait récupérer cette plus-value¹.

1. V. Compte rendu de la séance du Conseil général de la Seine en date du 1^{er} avril 1931.

Ces deux exemples sont typiques.

Il paraît impossible d'apprécier une plus-value dès l'exécution d'un travail, mais si on en attend la révélation on estime alors, peut-être non sans raison, que c'est une bien vieille histoire. Aucun texte, si bien fait soit-il, n'entamera l'ironie de ces faits.

Il ne faut donc pas, la plupart du temps, songer à récupérer une plus-value ancienne. Le mieux est d'essayer de la retenir quand il se peut.

Le moment le plus favorable est incontestablement celui où il existe un mouvement de valeurs, un compte à régler entre les administrés et l'Administration. On pourrait reprendre à ce sujet l'expression originale de M. le doyen Allix. L'Administration a intérêt comme le fisc à réclamer sa part au moment où le contribuable « a déjà la main à la poche » soit pour donner, soit encore mieux pour recevoir.

C'est pourquoi la disposition prévue à l'article 2 du dahir présente un très réel intérêt.

Au moment d'allouer une indemnité aux propriétaires, il est tenu compte pour diminuer cette allocation des avantages ou de l'augmentation de valeur devant résulter pour leurs immeubles de l'existence d'une voie publique nouvelle ou élargie.

C'est en ce sens que s'était orientée la loi française avec l'article 51 de la loi du 3 mai 1841 généralisant l'article 34 de la loi de 1807.

C'est aussi la solution admise par le dahir du 31 août 1914 en son article 13.

L'article 2 du dahir du 16 avril 1914 est allé dans sa rédaction plus loin encore que ce dernier texte. Le principe posé consiste en ce qu'il n'y a lieu à indemnité que si la plus-value résultant ou devant résulter, pour la partie restante d'un immeuble, de l'exécution du travail public envisagé n'est pas supérieure ou égale au préjudice causé par le retranchement d'une partie de cet immeuble.

Cette disposition se rapproche ainsi davantage de l'article 54 de la loi de 1807 que de la loi de 1841, en ce

sens que l'indemnité d'expropriation peut être compensée jusqu'à due concurrence avec la plus-value acquise par la propriété atteinte¹.

Il se peut donc qu'un propriétaire n'ait aucune indemnité à recevoir.

C'est pourquoi il importe de définir ce que l'on entend par plus-value, ou plus exactement quels sont les caractères que doit présenter une plus-value pour être prise en considération.

Un fait est tout d'abord certain. La compensation d'une indemnité par une plus-value ne peut se faire que sur le même immeuble. Il ne doit, en effet, pas être tenu compte de la plus-value acquise par des fonds voisins, si ces fonds constituent des immeubles distincts de celui qui a été pour partie frappé d'expropriation, même si tous ces fonds appartiennent à un seul propriétaire.

C'est ce qui résulte de l'article 2, lequel ne fait mention que de la plus-value résultant pour l'« immeuble » : conception reprise par l'article 13 du dahir du 31 août 1914 qui ne prend en considération que la plus-value résultant « pour la partie de l'immeuble non expropriée » : solutions législatives qui sont d'ailleurs dans la ligne de la jurisprudence française en la matière².

A un autre point de vue, il convient de noter qu'il ne faut pas rechercher dans la plus-value un avantage matériel actuel.

Aucune plus-value, susceptible de se chiffrer en nature, ne ressort généralement et ne peut ressortir, d'une façon immédiate, de l'opération de voirie prévue.

En effet, le travail public envisagé par un arrêté d'alignement n'est exécuté qu'après l'expropriation des fonds privés, et par conséquent après la liquidation de l'indemnité à allouer aux propriétaires. Il ne peut donc s'agir d'un avantage matériel immédiat : ces avantages matériels n'existent pas encore au moment auquel s'apprécie, et doit s'apprécier, l'importance de la plus-value.

1. *Dall. ann.* t. III, p. 502, n° 5619.

2. Cass. 11 mai 1859, D. P. 1859.1.207.

La plus-value correspond donc à une augmentation de valeur purement fictive qui ne se traduit, certes, que sur le papier, qui ne prend son motif que dans l'existence d'un arrêté d'alignement et des espoirs qu'il fait naître, mais qui n'en tient pas moins une part considérable dans les tractations et les spéculations immobilières.

Cette plus-value présente, si l'on peut dire, à la manière du langage mathématique, deux moments.

Le premier se produit à la publication du plan. Sans doute, du point de vue juridique, ce plan n'est-il qu'un projet dont la réalisation est incertaine mais, du point de vue pratique, il est un fait qui entraîne immédiatement une plus-value des terrains, plus-value qui subsisterait vraisemblablement même si le plan était par la suite abandonné. Car par le seul fait de l'existence du plan, et dès sa publication, les rues commencent à se dessiner, les terrains à se morceler, les constructions à s'élever.

Et tout ceci, sans qu'aucun travail public n'ait été encore décidé. Le préjugé favorable suffit.

Le second moment de la plus-value se produit dès que la décision a été prise par l'Administration de faire le travail public qui n'était jusque-là qu'envisagé. Le fait se traduit pratiquement par l'expropriation des emprises de voirie. Le travail public est imminent et la plus-value enregistre assez fidèlement la valeur d'avantages matériels, alors directement appréciables — avantages d'ores et déjà certains dont l'escompte à brève échéance valorise les terrains dans la même mesure que le ferait la réalisation immédiate des travaux.

Ces deux moments de la plus-value semblent devoir expliquer le sens un peu obscur de la disposition du dahir qui édicte qu'il est tenu compte de la plus-value « résultant ou devant résulter » pour l'immeuble de l'exécution du travail public envisagé.

Il a été dit que, par la force même des choses, les avantages matériels sont toujours futurs. La distinction faite par le dahir doit donc s'expliquer en fonction de la discrimination qui vient d'être faite,

La plus-value « résultant » de l'exécution du travail est celle qui précède immédiatement ce travail.

La plus-value « devant résulter » du travail envisagé par l'arrêté d'alignement est celle qui se manifeste à la publication de l'arrêté. En d'autres termes, les causes génératrices de la plus-value sont, d'une part, la publication d'un plan d'alignement, et d'autre part, la réalisation effective de la voirie envisagée par le plan.

Il y a lieu de se demander, maintenant, si la plus-value dont il est question au dahir doit être spéciale à l'immeuble.

En d'autres termes, la plus-value doit-elle être particulière à l'exproprié à l'exclusion des autres propriétaires ?

A ce sujet il y a lieu de considérer qu'un arrêté d'alignement poursuit une amélioration de la voirie publique qui apporte par son objet même une plus-value à tout l'ensemble d'un quartier, si ce n'est parfois à toute une ville.

Le législateur n'a pu donc penser attribuer un caractère de spécialité à la plus-value — tel que le fit en France la loi du 29 décembre 1892.

On ne peut estimer, par ailleurs, qu'il soit inique de faire payer à un propriétaire sous forme de plus-value une quote-part des avantages généraux procurés à tout un quartier sous le prétexte que les autres propriétaires du quartier jouissent des mêmes avantages sans avoir subi de dommage.

En effet, le propriétaire frappé d'expropriation ne paie pas plus qu'il ne doit.

En second lieu, la plus-value des autres propriétaires pouvant être récupérée par voie principale, en vertu du dahir du 31 août 1914, il n'y a théoriquement d'exception pour aucun particulier.

Sans doute cette récupération n'est pratiquement jamais opérée. Mais le fait, qu'une loi soit difficilement applicable, ne doit pas conduire à décider que l'ensemble d'une législation, à laquelle cette loi participe, doit faire faillite. Tout ce dont pourraient se plaindre les

propriétaires expropriés serait, en somme, de ne pas bénéficier d'une faveur que, bien involontairement, l'Administration accorde à d'autres.

En outre, même dans cette hypothèse, il faut bien considérer qu'il s'établit dans le temps un équilibre des sacrifices, et cela particulièrement au Maroc où l'ouverture et le redressement des voies s'opèrent ou se sont opérés sur une très grande échelle.

D'ailleurs, il convient d'observer que, lorsqu'il s'agit de l'ouverture d'une voie ou de l'élargissement d'une voie ancienne, tous les riverains se trouvent dans la même situation.

A l'inverse, s'il ne s'agit que d'un redressement, à la plus-value générale dont profite tout un quartier se joint une plus-value particulière résultant de l'accroissement de prix qu'acquière par leur reconstruction à l'alignement les propriétés qui ont seules été frappées de reculement : dans un cas d'espèce de cet ordre, ainsi en a décidé en France le Conseil d'Etat¹ à une époque où il exigeait cependant que toute plus-value soit spéciale pour pouvoir être retenue.

Enfin, dernier caractère de la plus-value, elle ne peut entrer en ligne de compte que jusqu'à concurrence des sommes qui peuvent être dues par l'Administration pour l'expropriation de la partie retranchée. Il convient de préciser, à ce sujet, que la compensation s'opère non seulement avec les sommes représentatives des dommages pouvant résulter directement de l'expropriation pour la partie restante de l'immeuble mais aussi avec celles qui sont normalement dues en représentation de la valeur de la partie de l'immeuble exproprié ou des frais assumés par le propriétaire pour l'entretien de l'immeuble jusqu'au jour de l'expropriation.

Il reste à parler d'une pratique administrative qui a le mérite d'aboutir à des accords satisfaisants entre l'Administration et les propriétaires. Cette pratique, lorsqu'il s'agit de la création d'une rue, consiste à opérer

1. Cons. d'Etat, 8 août 1885, D. P. 1886.3.430.

une compensation forfaitaire de l'abandon des demi-rues au droit de chaque propriété avec la plus-value apportée aux propriétés par l'établissement d'un alignement.

Il y a lieu de remarquer que rien n'autorise, dans le titre I du dahir du 16 avril 1914, l'élévation de cette pratique au rang d'un principe.

Il n'en demeure pas moins qu'elle paraît très féconde en résultats pratiques et justifiable en soi.

Rien, en premier lieu, ne semble s'opposer à ce que les particuliers délaissent une partie de leur terrain en paiement de la plus-value, dès l'instant que l'accord sur ce point est constaté sous une forme amiable.

L'article 31 de la loi du 16 septembre 1807 donne en France cette possibilité aux bénéficiaires de plus-value pour se libérer. Cette pratique n'est donc pas spéciale au Maroc. Si donc elle donne toute satisfaction aux intéressés il n'y a pas lieu de l'abandonner.

Il est juste de reconnaître, toutefois, que c'est moins la pratique qui a été attaquée que le principe même dont on fait état à ce sujet.

Ce principe est-il si critiquable ?

Les lettres patentes du 30 décembre 1785 condensant les anciens usages du royaume n'édicteraient-elles pas en leur article 14 que les frais d'établissement des chaussées devaient « être faits au dépens des particuliers propriétaires des terrains et maisons chacun en droit soi à raison de la longueur de face de leurs héritages sur lesdites rues » ? Dispositions qui, alors, n'étaient en aucune manière novatrices puisqu'elles ne faisaient que reprendre une pratique remontant au Code théodosien et de ce dernier à la loi hébraïque.

La loi alsacienne ne met-elle pas à la charge des riverains les achats de terrains et les dépenses d'établissement des voies publiques en les récupérant sur chaque propriétaire en fonction de la demi-largeur de la rue existant devant leur propriété¹ ?

1. V. Rapport Dormoy, *J. O.*, 2 juin 1924, Annexe n° 7250 (Ch. dép.), p. 17.

Le législateur marocain lui-même n'a-t-il pas décidé, dans l'article 15 de ce dahir du 16 avril 1914, que les propriétaires des terrains situés en bordure d'une rue sont appelés à contribuer à la construction de la chaussée de cette rue. « ...Ils sont frappés, *édicte cette disposition*, d'une taxe pouvant s'élever à la moitié des frais de construction de la chaussée au droit de leur propriété... » ? Un régime identique existe pour l'établissement des égouts et la construction des trottoirs.

Il paraît donc que, si l'on doit critiquer la part d'arbitraire que comporte une cession forfaitaire du sol des demi-rues, il faille généraliser cette objection, c'est-à-dire critiquer des dispositions expresses du dahir qui, jusqu'à présent, ont été fréquemment et sans heurt appliquées. Il n'est pas plus arbitraire, en effet, de demander à un propriétaire, dont le terrain est plus allongé que profond, une cession de la demi-rue située au droit de son immeuble qu'il ne l'est lorsqu'on exige de lui une taxe proportionnelle à la longueur de la façade pour la construction de la chaussée ou la construction d'un égout.

Sans doute ne faudrait-il pas pousser ce principe à des cas extrêmes -- mais lorsqu'il s'agit de propriétés de forme normale, le long de rues ordinaires, c'est-à-dire n'excédant pas vingt mètres de large, il paraît assez logique de penser que la plus-value qui leur est apportée par un plan d'alignement puisse être compensée par l'abandon de la demi-rue.

Il y a une proportion évidente entre la valeur du terrain délaissé et le prix du terrain restant.

En outre, si l'on considère qu'une ville ne cherche pas à réaliser de bénéfices dans l'exécution d'une voie mais à amortir les frais que lui occasionnent l'ouverture d'une rue, il semble normal qu'elle limite ses prétentions à l'acquisition gratuite du terrain, et il apparaît que ces prétentions ne sont, en somme, que très modérées.

Après de difficiles expertises et une longue procédure d'expropriation, il n'est pas certain qu'en définitive le

juge n'arrive pas à retourner à ce principe simple et facile — que le bon paysan de France finaud et rude admet et comprend parfaitement lorsqu'il s'agit de créer une route sur ses terres ou une rue devant sa maison.

2° *Valeur de l'immeuble.* — La valeur de l'immeuble exproprié représente un des éléments actifs dont il doit être tenu compte pour la fixation de l'indemnité.

Par valeur de l'immeuble, il convient d'entendre, non seulement la valeur matérielle des biens expropriés, mais encore la valeur vénale que ces biens, d'après les circonstances ou la situation, avaient entre particuliers, de l'usage que le propriétaire faisait de son immeuble, de la valeur des bâtiments et des plantations ; d'une façon générale la valeur doit être appréciée en fonction des frais que le propriétaire aurait, ou aurait eus, à déboursier pour se procurer une propriété de même nature que celle qu'on lui enlève. Mais il ne saurait, en aucun cas, comme la question s'en est posée quelquefois au Maroc, être fait état d'un avantage dont le propriétaire ne jouissait qu'à titre précaire et par tolérance de l'Administration¹.

Un exposé plus complet de ce que l'on doit entendre par valeur d'un immeuble en matière d'expropriation dépasserait le cadre de cette étude. Il y a lieu de renvoyer sur ce point aux ouvrages qui traitent de la question.

Seules les règles spéciales aux expropriations réalisées en exécution d'un arrêté d'alignement doivent en effet retenir ici l'attention.

Les dispositions spéciales insérées à ce sujet dans l'article 2 du dahir ont trait exclusivement à l'indication de la date à laquelle on doit se placer pour apprécier la valeur d'un immeuble.

Cette dernière ne peut, aux termes de l'article premier, dépasser celle qu'avait l'immeuble au jour de la publication du plan ou au plus dix ans avant la date de l'expropriation.

1. Cf. Bordeaux, 22 juillet 1861, D. P. 1863.3.44.

Il faut entendre par publication du plan la publication de l'arrêté d'alignement ou du plan d'alignement, voire d'aménagement, qui le contient.

La disposition ainsi prévue au dahir est intéressante en ce qu'elle permet de déjouer les spéculations, qui, en France, se donnent libre cours jusqu'à l'arrêté individuel d'alignement ou jusqu'à la procédure d'expropriation.

Il est vrai qu'en application de l'article 52 de la loi du 3 mai 1841 il est loisible au jury d'expropriation de ne pas tenir compte des constructions ou améliorations réalisées, lorsqu'il acquiert la conviction qu'elles ont été faites pour obtenir une indemnité plus élevée.

Mais cette disposition ne peut jouer que pour l'appréciation des éléments matériels de l'immeuble exproprié, et pour prévenir une fraude possible dans la consistance réelle des bâtiments. En outre, il faut que l'intention frauduleuse des propriétaires soit bien établie et surtout que son évidence s'impose aux yeux souvent indulgents des membres du jury.

Le texte marocain, lui, fige, suivant l'expression de l'exposé des motifs, les immeubles à exproprier dans l'état existant au jour de la publication de l'arrêté d'alignement, tant au point de vue de leur consistance matérielle que de leur valeur vénale.

Toutefois, la règle reçoit un tempérament : s'il s'est écoulé plus de dix ans depuis la publication de l'arrêté d'alignement, le juge peut se reporter, pour l'appréciation de la valeur de l'immeuble, à une date postérieure à celle de la publication, à la condition que cette date précède d'au moins dix ans l'expropriation.

Que doit-on entendre par « date d'expropriation » ?

Est-ce dans un sens large ou étroit ?

Est-ce la date du jugement d'expropriation, celle à laquelle se trouve saisi le tribunal de première instance, celle de la tentative d'accord amiable ou bien encore celle à laquelle les formalités préliminaires d'expropriation se trouvent engagées ?

Il ne paraît pas possible de retenir parmi ces dates les deux extrêmes.

Pour l'une, parce qu'en premier lieu, le jugement d'expropriation intervient au terme de la procédure, après par conséquent que toutes les expertises ordonnées sur la valeur de l'immeuble sont closes — et en outre, parce qu'en règle générale, le tribunal se reporte pour le jugement de la cause à la date où il a été saisi.

Pour l'autre, parce que les formalités, dites préliminaires d'expropriation, sont de l'aveu même du dahir du 31 août 1914, des formalités « précédant » l'expropriation qui ne préjugent en rien d'une suite certaine.

La date d'expropriation ne peut donc être que celle à laquelle se trouve saisi le tribunal ou bien celle de la tentative de cession amiable.

Sans doute peut-on tirer argument de ce que l'article 2 du dahir du 16 avril 1914 mentionne la phrase suivante : « Il sera tenu compte par le juge de ces divers éléments pour la fixation de l'indemnité » pour penser que le législateur songeait à la phase judiciaire de l'expropriation. Mais il y a lieu de remarquer que ladite disposition, sur laquelle on reviendra d'ailleurs, n'intervient qu'après l'énoncé des règles qui régissent la fixation de l'indemnité, énoncé qui domine incontestablement aussi bien la phase de la tentative d'accord amiable que la phase judiciaire.

Ce raisonnement par élimination conduit à décider que la « date d'expropriation » ne peut être que celle de la tentative d'accord amiable.

Au surplus, il y a lieu de remarquer que la procédure d'expropriation ne se trouve engagée qu'à ce moment, mais que dès ce moment, par contre, elle l'est définitivement.

Cet argument positif qui vient confirmer directement le raisonnement précité semble de nature à établir que la date limite, à laquelle les experts doivent se reporter pour la fixation de l'indemnité, est bien celle qui précède de dix ans la date de la tentative d'accord amiable.

Le tempérament apporté, à ce sujet, par le législateur à la règle de principe est justifié par des considérations d'équité.

Le législateur a jugé normal d'alléger le poids des servitudes qui pèsent sur des immeubles frappés d'expropriation depuis plus de dix ans. Il consent à abandonner pour partie aux mains des propriétaires la rente du sol en compensation des pertes d'intérêts et du préjudice résultant des servitudes, toujours plus lourdes avec le temps, qui pèsent sur des propriétés privées sans donner ouverture de ce chef pour leurs propriétaires à un droit d'indemnité.

C'est là le seul tempérament apporté à un principe, principe qui s'explique par le désir très net du législateur de retenir au profit de la collectivité l'intégralité de la rente du sol.

Ce principe ne peut, en effet, être retourné contre l'Administration.

Il ne faut pas y voir une assurance donnée aux particuliers contre toute dépréciation de leurs biens, si, contrairement aux prévisions, la valeur des terrains vient à diminuer au lieu d'augmenter.

La valeur dont il doit être tenu compte pour l'allocation d'une indemnité n'est celle que l'immeuble avait au jour de la publication de l'arrêté, qu'autant que cette dernière valeur n'est pas supérieure à celle que présente l'immeuble à la date de l'expropriation.

Le législateur n'a pas, en effet, décidé que la valeur qui doit être prise en considération est obligatoirement celle qu'avait l'immeuble au jour de la publication de l'arrêté, mais bien au contraire que c'est la valeur marchande qu'avait l'immeuble immédiatement avant l'expropriation, « étant entendu que ladite valeur ne peut dépasser celle que l'immeuble avait au jour de la publication du plan ou au plus dix ans avant la date de l'expropriation ».

Cette disposition est d'ailleurs normale. L'Administration n'a pas à supporter les mauvaises affaires des propriétaires : ceux-ci étaient libres d'aliéner ou de conserver leurs biens, les servitudes d'alignement ne restreignant en effet en rien l'exercice de leur droit de propriété à ce sujet.

Sans doute, dans certains cas, il peut être difficile aux propriétaires d'user de cette faculté, mais, le plus souvent, ceux-ci possèdent des terrains contigus, lesquels se trouvent en raison de leur situation plus vivement recherchés.

Il est évident, par ailleurs, que le texte précité est intervenu à une époque où le législateur constatait une élévation constante du prix des terrains, et c'est à ce point de vue que la disposition en cause présentait alors sa véritable utilité, mais il n'en demeure pas moins que le législateur, sans prévoir la crise actuelle, a eu cependant le soin de préciser suffisamment sa pensée pour que l'on puisse, sans aucun doute, affirmer que le principe posé ne peut, en aucun cas, être retourné contre l'Administration.

Il y a lieu de noter, enfin, qu'avec le décret-loi du 25 juillet 1935, relatif à la création des plans régionaux d'urbanisme, il a été fait, en France, une application intéressante du même principe. Lors des procédures d'expropriation qui s'avèreront nécessaires, le jury — ou plus exactement la Commission arbitrale, depuis le décret-loi du 8 août 1935 — devra prendre pour base de ses évaluations « la moins élevée des valeurs des immeubles, d'une part à la date du décret constituant la région, d'autre part à la date de l'expropriation ».

3° *Dépenses d'entretien.* — Il doit être également tenu compte, dans la fixation de l'indemnité, des dépenses d'entretien régulièrement autorisées depuis la publication de l'arrêté d'alignement.

Les dépenses en question ne peuvent entrer en jeu pour le calcul de l'indemnité que dans la mesure où elles proviennent de réparations d'entretien telles que celles-ci ont été définies plus haut.

L'article 2 du dahir indique bien, en effet, qu'il ne peut s'agir que des seules réparations d'entretien autorisées « en vertu » du troisième alinéa de l'article 2, lequel pose les règles auxquelles doivent répondre les réparations d'entretien.

Un particulier ne saurait, dès lors, prétendre au remboursement de dépenses exécutées, en invoquant l'existence d'une autorisation administrative, s'il est établi que cette autorisation est intervenue à l'occasion de réparations qui n'avaient pas le caractère de travaux d'entretien, suivant le sens donné en matière d'alignement à ce terme, ou encore si ces travaux, bien qu'autorisés, ne portaient pas sur la partie de l'immeuble, soumise à retranchement.

Les travaux d'entretien qui ouvrent un droit à indemnité sont ceux qui ont été autorisés en pleine connaissance de cause par l'Administration, conformément à l'alinéa 3 de l'article 2, et non pas ceux pour lesquels l'Administration peut avoir donné une autorisation afin d'éclairer les particuliers sur leurs droits, bien qu'aucune autorisation ne soit exigible.

Tels sont les trois éléments qui interviennent dans le calcul des indemnités à allouer par l'Administration aux propriétaires des fonds incorporés à la voie publique.

Lors de la procédure d'expropriation, le juge ne peut se dispenser d'en tenir compte. Il doit évaluer séparément ces trois éléments et non pas allouer une indemnité forfaitaire de laquelle le calcul, qui lui est imposé par l'alinéa 6 de l'article 2, ne ressortirait pas.

Une question se pose toutefois. Ne doit-il être tenu compte que de ces trois éléments ?

Rien dans le texte ne permet de l'affirmer. Au contraire, le législateur a voulu que l'on apprécie ces trois chefs d'appréciation pour parvenir au calcul de l'indemnité, mais n'a pas, semble-t-il, entendu limiter à eux seuls les éléments de fixation de cette indemnité.

Le dahir a simplement réglé d'une façon plus précise des points qui auraient pu prêter, et qui ont effectivement prêté, en France, à controverse.

Il est bien certain qu'un propriétaire ne peut demander une indemnité pour un préjudice éventuel, mais il semble permis de croire qu'il soit fondé à en réclamer une pour le préjudice accessoire provenant de l'expro-

priation, à la condition que ce préjudice se présente comme la conséquence certaine des travaux de voirie entrepris et ne se trouve pas confondu avec la possibilité d'un dommage futur à naître d'un événement ultérieur et incertain.

Cette manière de voir paraît conforme à l'esprit de la législation marocaine, laquelle reconnaît un droit général à indemnité aux particuliers qui ont subi un préjudice par le fait de l'Administration.

Si donc il doit être tenu compte dans le calcul des indemnités, non seulement de la valeur d'un immeuble, mais aussi des dommages qui peuvent résulter du rescindement de cet immeuble, pour la partie restante, par contre il faut, semble-t-il, se garder de retenir d'autres causes génératrices de préjudice dans ledit calcul.

A ce sujet, il y a lieu de faire une mention spéciale aux préjudices qui ont été causés au propriétaire d'un immeuble par le maintien des servitudes d'alignement jusqu'au jour de l'expropriation.

Il ne fait pas de doute que ces servitudes, notamment la servitude *non ædificandi*, pèsent quelquefois lourdement sur des fonds frappés d'alignement, mais elles ne sont génératrices d'aucune indemnité.

Ce n'est pas ici le lieu de développer toutes les théories sur les servitudes d'utilité publique.

Il sera simplement permis de remarquer qu'il ne fut jamais contesté qu'une servitude d'alignement n'était pas génératrice d'indemnité.

Les récents avis du Conseil d'Etat¹, desquels on s'est quelquefois réclamé pour assimiler le dommage causé aux propriétaires par l'établissement de servitude aux dommages se rattachant à l'exécution de travaux publics, n'ont été donnés en France qu'en matière de plan d'aménagement pour certaines catégories de servitudes qui étaient établies par des autorités administratives et non *de plano* par la loi.

Rien de tel n'a jamais été soutenu en ce qui concerne

1. V. Avis du 18 novembre 1924.

les autres servitudes d'utilité publique et particulièrement parmi celles-ci pour les servitudes d'alignement.

Il a notamment été jugé que la servitude de ne pas bâtir, dont se trouve frappée une propriété riveraine par un arrêté d'alignement portant élargissement d'une rue, ne peut donner lieu à aucune demande d'indemnité de la part de qui que ce soit : propriétaire, locataire, etc...¹.

Toutefois, il convient de noter qu'il serait injuste et faux de déduire du fait que la servitude d'alignement n'ouvre, par elle-même, aucun droit à indemnité, que la valeur de l'immeuble, lors de l'expropriation, doit être évalué en tenant compte de la dépréciation qu'a causé audit immeuble l'établissement par l'arrêté d'alignement de la servitude précitée.

La valeur de l'immeuble au jour de l'expropriation s'entend de la valeur qu'aurait l'immeuble sans les servitudes d'alignement qui le frappe.

Des prérogatives de puissance publiques ont été données à l'Administration pour établir des servitudes d'alignement et non pour déprécier la valeur vénale des terrains à fin de les exproprier ensuite à bas prix.

Cette idée a conduit le Conseil d'Etat à émettre l'avis que des servitudes ne peuvent être établies sur des terrains qui doivent être expropriés, car de telles servitudes auraient le caractère d'une véritable dépossession du sol dans l'intérêt exclusif des finances communales².

C'est aussi ce que la Cour de cassation a décidé sous une forme beaucoup plus large en déclarant que les servitudes d'utilité publique n'affectant pas la valeur du sol, mais seulement la jouissance, le principe que nul ne peut être exproprié pour cause d'utilité publique sans une juste et préalable indemnité ne cesse pas d'être applicable par ce motif que la chose expropriée est grevée d'une servitude d'utilité publique³.

En conséquence, il est bien évident que, si l'indemnité

1. Lyon, 2 mars 1868, D. P. 1868.3.48.

2. Cf. Av. Cons. d'Etat du 8 février 1928.

3. Cass. req., 18 octobre 1887, D. P. 1888.1.250; — V. aussi Trib. de Fez, 27 février 1935.

d'expropriation ne peut comprendre l'allocation d'une somme venant en réparation des préjudices causés par l'établissement des servitudes d'alignement, elle ne doit pas cependant manquer de contenir la représentation exacte de la valeur qu'auraient les immeubles sans les servitudes qui les frappent, quel que soit d'ailleurs le caractère de ces servitudes : il suffit que celles-ci aient été imposées par la puissance publique.

Enfin, pour finir, il y a lieu de noter que le chiffre de l'indemnité, une fois fixé, représente d'une façon définitive la réparation des préjudices subis par le fait de la réalisation du plan d'alignement.

On doit donc considérer comme forclos le propriétaire qui présenterait une demande postérieurement à un procès-verbal d'accord amiable ou à un jugement d'expropriation, alors même qu'il aurait formulé des réserves pour obtenir réparation de préjudices qui se seraient réalisés par la suite.

Dès l'instant que l'on admet qu'il doit être tenu compte de tous les éléments de préjudice causés par l'expropriation, il en résulte que le chiffre de l'indemnité devient à ce moment global et irrévocable. Dans ces conditions, ce chiffre ne peut être remis en cause par une autre voie de droit, et par suite un tribunal serait incompétent pour allouer, après un jugement d'expropriation, une indemnité en raison d'un préjudice qui serait cependant la conséquence certaine et directe de l'expropriation effectuée.

c) Entrée en possession de l'Administration.

L'Administration ne peut entrer en possession des terrains englobés dans les emprises des voies publiques avant d'en avoir acquis la propriété soit à l'amiable, soit après expropriation, et avant d'avoir payé l'indemnité correspondante aux propriétaires. C'est là une garantie sérieuse pour les particuliers.

Il a été dit plus haut qu'il n'en allait pas de même dans le système français.

Bien que dans certains cas on ait assimilé l'arrêté spécial d'alignement à un jugement d'expropriation, on n'a pas cru devoir dans la métropole tirer les conséquences logiques d'une telle équivalence. Certains tribunaux ont cependant décidé que l'Administration ne pouvait prendre possession des terrains avant d'avoir payé l'indemnité — mais le Conseil d'Etat a fait triompher l'opinion inverse et la formule employée dans l'arrêt Enoch se retrouve mot pour mot dans les décisions qui ont suivi. « Les arrêtés attribuent les terrains à la voie publique sous la réserve du droit à l'indemnité pouvant être ultérieurement due au propriétaire déposé¹. »

Au Maroc, qu'il s'agisse de terrains nus ou bâtis, de redressement de voies existantes ou de création de voies nouvelles, l'Administration ne peut entrer en possession des terrains qu'après le paiement de l'indemnité, ou après consignation de cette indemnité en cas de refus par le propriétaire de la recevoir. Toutefois, il est bien évident que, si le propriétaire y consent, la prise de possession peut avoir lieu avant paiement de l'indemnité.

Il ne faut pas voir, en effet, dans la faculté reconnue à l'Administration, de pouvoir poser des bornes sur les terrains nus, la possibilité pour elle de prendre possession desdits terrains dès la publication d'un arrêté d'alignement. L'opération administrative qui est envisagée par l'article 3, n'a eu en but, ainsi qu'il a été dit plus haut, que d'indiquer les limites latérales de la voie publique future et ne préjuge en rien des questions de propriété ou de possession. C'est une opération qui ne tient en rien de l'action en bornage, ni même de l'opération spéciale de bornage du domaine public artificiel que présuppose la propriété de la personne publique.

d) *Classement au domaine public.*

L'existence d'un arrêté d'alignement proprement dit n'est pas suffisante pour opérer, dans tous les cas, le

1. Cons. d'Etat, Enoch, 21 novembre 1890, S. 1890.3.111.

classement au domaine public des emprises de voirie acquises soit à l'amiable, soit après expropriation.

S'il ne fait pas de doute qu'une voie impériale dans une municipalité, ou toute autre voie de communication appartenant à l'Etat fait, *ipso facto*, partie du domaine public par son affectation à l'usage du public, on a cependant douté qu'il en fut de même pour les voies municipales.

Il a, en effet, été tiré argument des articles 2 et 4 du dahir du 19 octobre 1921, sur le domaine public municipal, pour soutenir que tout classement au domaine public municipal doit être formel — et l'on entend par là, que ledit classement doit résulter d'un acte administratif intervenu spécialement à cet effet.

Il a été dit plus haut, à l'occasion des arrêtés de reconnaissance, ce qu'il fallait penser de cette thèse.

Il est possible d'ajouter, à présent, qu'un tel formalisme n'est pas seulement inutile mais plein de péril, car il est constant dans la jurisprudence du Conseil d'Etat et dans celle de la Cour de cassation, qu'une voie ne peut être considérée comme publique avec toutes les conséquences qu'un tel caractère y attache qu'autant que la voie en cause fait effectivement partie du domaine public.

De plus, il y a quelque illogisme à considérer une voie entièrement aménagée et ouverte depuis longtemps à l'usage du public comme faisant toujours partie du domaine privé, lorsque la formalité de l'article 4 du dahir précité n'a pas été respectée.

C'est donner au dahir du 19 octobre 1921 une interprétation que le législateur n'a certainement pas entendu lui attribuer.

Il y a lieu de répéter brièvement, ce qui a été développé plus haut, à savoir que le dahir a certes effectivement condamné les solutions admises en France par la Cour de cassation et qui traduisaient l'opinion suivant laquelle une voie urbaine est considérée comme publique par le fait même de son affectation matérielle à l'usage du public, en dehors de tout acte administratif.

Mais il serait excessif de dire que la formule adoptée par le dahir en son article 2, pour condamner cette jurisprudence, veuille signifier que seule la procédure de l'article 4 puisse opérer un classement au domaine public municipal.

Il est instructif, à ce sujet, d'étudier de plus près la jurisprudence française.

Comme il vient d'être dit, cette jurisprudence consacre une pratique diamétralement opposée au système marocain, mais il faut prendre soin de noter qu'il n'en est ainsi qu'en matière de voies urbaines.

Le principe général français est au contraire semblable au principe marocain : Une voie n'est publique qu'autant qu'elle a fait l'objet d'un acte administratif de classement, et ce principe est particulièrement respecté en ce qui concerne la voirie vicinale.

On ne fait cependant aucune difficulté pour reconnaître que la décision du Conseil général, ou de la Commission départementale, portant ouverture ou redressement d'un chemin vicinal ordinaire, produit automatiquement les effets d'un classement au domaine public, à partir du moment où le chemin est ouvert au public¹.

L'article 16 de la loi du 21 mai 1836, auquel on attribue cette portée, est pourtant bien moins explicite que l'article 2 du dahir du 16 avril 1914, lequel déclare que les arrêtés sont accompagnés d'un plan indiquant « les limites fixées à la voie publique ».

Il serait, semble-t-il, aussi exagéré de prétendre qu'après une décision portant ouverture d'une voie prise suivant l'article 16 de la loi du 21 mai 1836 il soit nécessaire d'en prendre une autre, conformément à l'article 15, pour opérer le classement, qu'il est excessif de soutenir qu'après un arrêté d'alignement portant ouverture de voie publique, suivant l'article 2 du dahir du 16 avril 1914, il faille une décision de classement prise conformément à l'article 4 du dahir du 19 octobre 1921.

Quoi qu'il en soit, il faut toutefois reconnaître qu'une

1. V. *Dalloz ann.*, t. III, Voirie, nos 3202 et s.

pratique administrative bien établie, en ce sens, exige cette dernière formalité.

§ 4. Durée et péremption des arrêtés d'alignement.

Les arrêtés d'alignement ont une durée de validité limitée à vingt ans. Ils peuvent cependant être prorogés indéfiniment pour des périodes d'égale durée.

Cette disposition indiscutable dans sa lettre, puisqu'elle forme l'objet précis de l'alinéa final de l'article 2, est toutefois peu en harmonie avec l'exposé des motifs du dahir qui après une critique de la législation française aux « servitudes de ruine illimitées » fait valoir le dahir du 16 avril 1914 en vertu duquel « les immeubles ne resteront sous le coup de cette menace que pendant un délai maximum de vingt ans ».

Il convient, en effet, de remarquer que la faculté laissée à l'Administration de renouveler à sa guise un arrêté d'alignement détruit totalement l'idée exprimée par l'exposé des motifs.

Il est bien évident qu'en France, comme au Maroc, l'Administration réalise une voie quand elle le peut et seulement lorsqu'elle le peut. Le fait que la servitude soit ici illimitée n'empêche qu'un travail de voirie puisse être réalisé dans l'année de l'établissement d'un plan, et inversement, le fait qu'elle soit au Maroc limitée à vingt ans, mais renouvelable, ne fera pas hâter l'exécution d'un travail si une Municipalité ne peut, ou ne veut, le faire avant un multiple quelconque de vingt années.

Il semble donc qu'il ne faille pas voir dans la formule marocaine le caractère rigide que lui prête l'exposé des motifs.

Si donc il ne fait pas de doute sur l'efficacité réelle d'une disposition qui prévoit pour la validité des arrêtés, un délai qui n'est fixe qu'en apparence, il n'en va pas de même lorsqu'il s'agit de donner *a priori* une signification précise du terme de validité.

A supposer que le délai de vingt ans ne soit pas renouvelé, et qu'à cette échéance le travail envisagé par l'ar-

rété d'alignement ne soit pas entamé, ni même la cession des emprises réalisée, qu'advient-il ?

L'imposition d'un terme veut-elle signifier que l'Administration est tenue de réaliser dans les délais fixés l'alignement projeté, ou bien qu'au bout de ce délai, l'arrêté est devenu caduc ?

A s'en tenir à un examen superficiel de l'exposé des motifs, on serait tenté de croire que le législateur a entendu mettre l'Administration dans l'obligation de réaliser dans un délai fixe les travaux prévus par un alignement : Les particuliers, expose ce texte, « ont le loisir de réparer et d'entretenir leurs immeubles jusqu'au jour où, dans un délai certain, l'administration les expropriera ».

Telle n'est point cependant la pensée du législateur.

La phrase précitée n'a été conçue que comme une illustration, on serait presque tenté de dire comme une réclame, de l'aspect pratique des méthodes de réalisation des travaux de voirie prévus par la nouvelle législation.

L'exposé des motifs précise en effet, plus loin, à propos des plans d'aménagement qui entraînent en matière d'alignement les mêmes effets que les arrêtés de l'article 2 : « Qui peut dire si la ville dont on prévoit largement l'extension se développera dans tel ou tel sens, et avec quelle rapidité ? », et de conclure que si le courant des constructions se détourne d'une voie prévue, l'Administration abandonnera purement et simplement son projet.

Toujours à ce propos, employant à peu près la même formule que pour les arrêtés d'alignement, l'exposé déclare encore : « les terrains sont grevés de servitudes jusqu'à ce que l'Administration, dans le délai connu les exproprie ou laisse périmer l'interdiction ».

Ce dernier membre de phrase est très significatif.

Ainsi de l'examen attentif de l'exposé même des motifs, il ressort bien que le législateur entend voir, dans le délai de vingt ans, un délai de validité, passé lequel l'arrêté d'alignement est privé de tout effet, et non un délai imposé à l'Administration pour la réalisation obligatoire d'un travail de voirie.

En outre, il convient de rappeler ce qui a été exposé plus haut, à savoir qu'un arrêté d'alignement n'oblige en aucune façon l'Administration à réaliser les travaux projetés et que, par ailleurs, il n'appartient qu'à la « seule » administration de recourir à la procédure d'expropriation. Cette disposition exclue toute possibilité pour les particuliers d'exiger ce premier acte essentiel de la réalisation d'une voie : l'acquisition du sol.

Au demeurant, il est bien certain que, si le législateur avait entendu assigner à l'Administration un délai pour l'exécution des travaux, il aurait à coup sûr prévu la procédure par laquelle les particuliers auraient pu forcer l'Administration à réaliser l'expropriation et à exécuter l'aménagement des voies. Il est à peine besoin, en effet, de souligner qu'on ne peut déduire du silence de la loi un droit aussi exceptionnel en faveur des particuliers et décider qu'il faille appliquer en la matière, vis-à-vis de l'Administration, les moyens ordinaires de contrainte qui sont appelés à sanctionner les rapports entre particuliers.

Il y a lieu de remarquer, en outre, à ce sujet, que la législation marocaine est très différente, sur ce point, des lois de 1919-1924 sur les plans d'aménagement et d'extension.

Il peut exister, en effet, en France, en vertu de cette législation laquelle est très distincte de celle de l'alignement, une obligation de faire à la charge de l'Administration.

C'est ainsi que, lorsqu'il s'agit de l'ouverture de voies nouvelles, les particuliers ne sont tenus d'observer les alignements que si le Conseil municipal, au moment de la demande en autorisation de construire déposée par eux, a décidé de réaliser les travaux dans un délai de quinze ans.

Cette décision étant prise, la commune est tenue de l'exécuter, à moins qu'elle ne préfère exproprier l'immeuble.

Rien de commun n'existe en droit marocain.

A un autre point de vue, il peut être permis de pen-

ser, comme l'exprime l'exposé des motifs du projet de loi déposé par le Gouvernement français le 7 mars 1922, en matière d'aménagement¹, qu'un principe existe suivant lequel il n'est pas possible d'assujettir un immeuble à des servitudes de voirie si on ne lui confère en même temps les avantages résultant de la riveraineté publique ou au moins si l'on ne donne l'assurance au propriétaire que ces avantages, dans un délai certain bien qu'indéterminé, lui seront conférés.

Sans doute existe-t-il une interdépendance entre les servitudes de voirie, lesquelles frappent les immeubles de charges très lourdes dans l'intérêt de la voirie, et les avantages de vue, d'accès, d'égout et autres qui doivent découler de la nature même et de la destination des voies publiques. Mais il est exagéré d'affirmer que les particuliers ont des droits certains à l'exécution d'un travail de voirie et qu'il s'agit là d'un principe reconnu et incontesté, alors que c'est exactement l'inverse.

Il ne faut pas, en effet, confondre les droits acquis que les propriétaires ont au maintien d'une riveraineté, ou plus exactement le droit qu'ils ont de se faire indemniser pour la suppression de cette riveraineté², avec les droits qu'ils pourraient avoir à l'aménagement d'une voie. Ce droit n'existe que si la loi est venue le leur reconnaître.

Le fait que l'arrêté d'alignement vaille déclaration d'utilité publique n'oblige pas davantage une Municipalité à exproprier, et il sera permis de constater, à propos de l'exemple précédemment cité, que, si dans certains cas la commune peut être mise en demeure de réaliser les travaux en vertu des lois de 1919-1924, il n'en demeure pas moins qu'elle n'est pas obligée de prendre la décision de les exécuter, et que le fait notamment que le plan d'aménagement ait été déclaré d'utilité publique conformément aux dites lois ne signifie pas que la commune soit tenue de poursuivre l'expropriation d'un immeuble³.

1. *Doc. parlem.*, Ch. des dép., Annexe, n° 4015, 1922.

2. Cons. d'Etat, 8 août 1890, D. P. 1892.3.38.

3. Cass. crim., 15 février 1932, D. P. 1932.1.62.

Ainsi donc les arguments de principe que l'on pourrait invoquer contre la lettre du texte ne paraissent pas pouvoir être retenus.

En outre, s'il était besoin encore de discuter sur ce point, toute hésitation ne pourrait-elle pas être levée en rapprochant le texte marocain de son modèle suisse ?

Il a été dit plus haut que le dahir du 16 avril 1914 avait très peu suivi dans son ensemble les règlements suisses en la matière de l'alignement, mais que, toutefois, il s'en était inspiré pour quelques rares dispositions de détail, au nombre desquelles se trouve précisément celle relative à la durée des servitudes d'alignement.

Or le règlement de Lausanne du 15 mai 1911, plus précis que le texte marocain, dispose, en l'alinéa 4 de son article 9, ceci : « les restrictions au droit de construire ont une durée de 20 ans, à dater de l'approbation du Conseil d'Etat. Si, pendant cette période, la commune n'a pas procédé aux expropriations, les propriétaires reprennent la libre disposition de leurs immeubles. »

Ce texte très clair ne peut prêter à aucune équivoque, et n'en trouve-t-on pas un reflet dans l'exposé des motifs du dahir qui déclare que, passé le délai de 20 ans, l'interdiction de construire est périmée ?

Il semble donc bien établi que la durée de vingt ans prévue par l'article 2 du dahir du 16 avril 1914 est une durée de validité.

L'Administration n'est pas tenue de réaliser pendant ce laps de temps les travaux projetés par un arrêté d'alignement, mais elle ne peut plus, passé ce délai, les réaliser en vertu de l'arrêté qu'elle a laissé périmer.

Au bout de vingt ans, l'arrêté, s'il n'est pas renouvelé, est privé de toute valeur juridique, et les particuliers peuvent construire à l'ancien alignement, s'il en existait un, ou à leur guise s'il n'en existait ni en fait, ni en droit.

Il est certain que cette conception, par le législateur marocain, de la validité d'un arrêté d'alignement n'est libérale qu'en apparence.

Au bout de vingt ans la charge des servitudes ne pèse plus sur les propriétés c'est un fait, mais en réalité,

l'abandon par l'Administration d'un arrêté d'alignement, s'il libère les uns, à savoir ceux qui n'ont pas construit ou qui avaient une maison déjà construite, cause un préjudice à d'autres, ceux qui ont bâti conformément à l'arrêté devenu par la suite caduc.

Nul doute que le cas d'un alignement abandonné par péremption est rare, puisque la législation elle-même a tout juste 20 ans, mais il peut se présenter et se présentera sans doute un jour. Il suffira à l'Administration d'oublier de renouveler un arrêté pour que *ipso facto* tous les riverains, qui auront cependant construit à l'alignement et auront été tenus de respecter pendant vingt ans des servitudes, se voient privés du jour au lendemain des avantages normalement attendus de la discipline légale à laquelle on les avait astreints.

La question peut avoir à se poser de ce chef de savoir si un droit à indemnité doit être ouvert aux particuliers dans le cas précité, mais elle ne peut être résolue, semble-t-il, que par la négative.

Le Conseil d'Etat ne reconnaît pas le droit à indemnité, sous une forme générale, aux particuliers lésés par la caducité d'un alignement.

Dans les cas d'espèce, au sujet desquels cette assemblée fut appelée à statuer, le principe d'une indemnité ne fut reconnu que d'une façon bien particulière.

Dans un premier cas, un particulier avait reçu de l'Administration, à la suite d'une erreur de cette dernière, un alignement qui n'existait qu'à l'état de projet : or après que le particulier s'y fut conformé ledit projet fut abandonné ¹. Le principe d'une indemnité fut également reconnu à l'occasion d'un travail de voirie qui, ayant été effectivement entamé, avait été laissé inachevé, situation dont il était résulté un dommage ². Le droit à indemnité ne fut en somme reconnu dans ces affaires qu'en vertu de principes étrangers à l'alignement, principes d'ailleurs incontestés.

Il y a lieu de préciser encore que le Conseil d'Etat, en

1. Cons. d'Etat, 4 juillet 1884, D. P. 1886.3.11.

2. Cons. d'Etat, 6 juillet 1884, D. P. 1889.3.100.

décidant qu'il fallait réserver les « droits antérieurement acquis » à l'abandon d'un arrêté d'alignement, a tout simplement voulu dire qu'un alignement régulièrement délivré en vertu d'un arrêté, par la suite abrogé, ne pouvait plus être retiré à l'intéressé qui avait construit en conséquence¹.

Sans aucun doute, le droit à indemnité doit être reconnu lorsque les particuliers subissent un dommage provenant directement de l'arrêt du travail public qui se trouve entrepris du fait du commencement d'exécution d'un arrêté d'alignement, ou encore lorsque l'abandon de l'arrêté, en raison des circonstances qui peuvent l'accompagner tel que la création d'un nouvel alignement, a eu pour effet de priver une propriété de jour et d'accès. Mais, en règle générale, l'Administration ne peut être tenue responsable de l'usage qu'elle fait de ses pouvoirs en matière de police de la voirie, à condition évidemment qu'elle ne les détourne pas dans un but purement financier.

Le législateur marocain n'a pas entendu déroger à cette règle. Un droit à indemnité peut être dû à l'occasion d'un alignement, mais il ne peut pas être fondé sur le seul motif de la péremption de l'arrêté d'alignement.

Au surplus, il convient de remarquer que le règlement de Lausanne, dont il a été fait état plus haut, prévoyait en son article 10 que le propriétaire qui subissait un dommage réel et appréciable pouvait être indemnisé si, dans le délai de vingt ans, le plan adopté n'avait pas été suivi d'exécution. Le dahir du 16 avril 1914 n'a pas reproduit cette disposition, et il faut voir, dans cette omission, la confirmation de ce qui précède : le législateur marocain n'a pas voulu admettre un principe d'indemnité fondé sur l'inexécution d'un arrêté d'alignement.

Cette solution reste, au demeurant, dans la logique d'une conception qui tend à faire supporter par les particuliers le doute d'un projet d'alignement. Cette idée a

1. Cons. d'Etat, 16 décembre 1864, D. P. 1865.3.68 et *Daloz C.* annotés, t. III, Voirie, IX, n° 6555 et s.

été reprise par les lois métropolitaines de 1919-1924, mais il y a lieu de considérer que l'on a tenu dans cette législation une juste balance entre deux nécessités, ménager les finances et l'initiative communales d'une part, et sauvegarder le droit légitime de propriété des particuliers, d'autre part. La loi française a, en effet, distingué entre les immeubles situés ou non en dehors des agglomérations, entre ceux qui ont ou non accès à une voie publique ou encore entre terrains nus et bâtis, pour nuancer le caractère obligatoire de l'alignement, et a, de ce fait, établi une gradation de solutions proportionnée à la gravité des cas et aux intérêts des propriétaires.

Le législateur marocain n'a pu mesurer, en 1914, toute l'importance que devaient prendre les prescriptions qu'il édictait.

Les problèmes qui se posaient alors étaient en effet très différents de ceux qui existent en 1935. Des villes nouvelles, parfois considérables, se dressent là où naguère ne se trouvaient que des terrains vagues. Aussi n'est-il pas étonnant que la législation marocaine paraisse avoir été faite pour le cas, alors général, de voies à créer sur des terrains nus.

Aussi peut-on regretter que la législation marocaine ait quelque peu vieilli sur ce point, mais à tout prendre sans doute vaut-il mieux des règles un peu dures mais simples, maniées avec prudence par l'Administration, qu'un système trop compliqué comme paraît être celui qui résulte des lois de 1919-1924.

§ 5. Modification des arrêtés d'alignement.

Bien qu'il ne soit fait mention dans le dahir que de la seule possibilité de proroger un arrêté d'alignement, il n'en est pas moins certain que l'autorité administrative peut abroger un arrêté avant son expiration normale ou le modifier.

Dans le premier cas, elle ne fait qu'abrégier la durée des servitudes mais, dans le second, elle crée en totalité ou pour partie un nouvel alignement.

Toute modification ne peut, en conséquence, être faite que dans la forme exigée par l'alinéa premier de l'article 2 du dahir.

Une question s'est posée toutefois à ce sujet. Est-il possible de modifier un arrêté qui émane du grand vizir par un arrêté de pacha ?

Il semble qu'il faille répondre par l'affirmative.

Le pacha et le grand vizir ont, en la matière, une concurrence de compétence.

Admettre ici une hiérarchie des actes, suivant la hiérarchie des personnes qui les font, aboutirait vite à la quasi impossibilité d'appliquer le titre I du dahir.

En effet, un alignement peut également, en vertu du titre II, résulter d'un dahir. Dès lors, si on adoptait le raisonnement précité basé sur la hiérarchie des personnes, on serait amené à décider que le grand vizir n'a pas le droit de prendre un arrêté d'alignement là où existe déjà un plan d'aménagement puisqu'il dépend du Sultan ? Il est cependant manifeste que le dahir du 16 avril 1914, en réglementant par le même texte les alignements et les plans d'aménagement, n'a pu décidé cela. S'il en était autrement, on pourrait fixer avec assez d'exactitude la date à laquelle il deviendrait impossible de prendre des arrêtés d'alignement dans les villes, puisque ces dernières sont presque toutes largement dotées de plans d'aménagement.

Dans ces conditions, il ne paraît pas rationnel de prétendre qu'un arrêté viziriel d'alignement ne puisse à son tour être modifié par un arrêté de pacha.

Le pacha tient du dahir un droit identique à celui qui a été conféré au grand vizir, sous la seule réserve d'une approbation de ce dernier. Au demeurant, le fait seul de l'existence de cette condition rend puérile toute discussion qui tendrait à refuser au pacha le droit de modifier un arrêté du grand vizir, puisque l'arrêté du pacha ne peut intervenir qu'avec l'assentiment du grand vizir ou de son délégué.

L'arrêté portant modification d'alignement entraîne des effets nouveaux à l'égard des fonds qui se trouvent atteints par lui.

L'ancien alignement se trouve sur ce point abrogé et, en conséquence, c'est au nouvel alignement que les particuliers seront tenus de se conformer.

L'arrêté portant modification ne produit toutefois d'effet qu'à partir du jour où il est promulgué.

Il ne saurait en aucune façon rétroagir à la date du premier arrêté¹. Dès lors, les intéressés, qui ont obtenu un alignement individuel et commencé à construire conformément à l'ancien arrêté, ne sont pas astreints à observer la modification intervenue en cours de travaux.

Les pachas ou caïds ne peuvent pas davantage refuser à un propriétaire l'autorisation de bâtir conformément au plan d'alignement en vigueur, en se fondant sur l'existence d'un projet de modification non encore approuvé : ils peuvent simplement faire toutes réserves, en ce qui concerne les conséquences que peut entraîner, à l'égard de la construction projetée, l'approbation du plan actuellement à l'étude².

Cette règle comporte cependant une exception lorsque l'alignement projeté doit être établi par un plan d'aménagement. En effet, aux termes de l'article 7 du dahir, pendant un délai de six mois, à dater de la mise à l'enquête du plan, aucune autorisation de bâtir ne doit être accordée.

Il reste toutefois bien entendu que l'immeuble ainsi construit sera néanmoins, dès son achèvement, soumis aux diverses servitudes qui pourront résulter du nouvel arrêté.

Il convient cependant de citer, en sens inverse, une solution opportuniste déjà ancienne du Conseil d'Etat qui en France a décidé que l'Administration pouvait ordonner l'arrêt des travaux et faire démolir les ouvrages qui empiètent sur le nouvel alignement, lorsque ceux-ci étaient à peine amorcés³.

La règle n'a cependant jamais été contestée lorsque les travaux étaient déjà sérieusement avancés.

1. Cons. d'Etat, 13 février 1869, D. P. 1870.3.23.

2. V. en ce sens, Cons. d'Etat, 23 février 1934, S. 1935.3.19.

3. *Répertoire alphabétique Dalloz*, Voirie par terre, n° 2203.

Il y a lieu d'ajouter brièvement que l'Administration peut apporter toute modification, qu'elle juge utile, à un arrêté d'alignement, tout comme elle est libre de le laisser périmer, c'est-à-dire l'anéantir en entier. En effet, les solutions ne peuvent être que les mêmes dans ces deux séries de cas.

Il convient de noter toutefois qu'il ne faudrait pas conclure du pouvoir qui est reconnu à l'Administration de modifier un arrêté d'alignement que l'action de l'autorité administrative peut, en la matière, s'exercer d'une façon purement discrétionnaire et peut, en modifiant un arrêté, aggraver sans aucune nécessité des charges déjà lourdes.

Il faut que l'utilité de la modification soit justifiée par de seules considérations d'urbanisme : l'Administration ne saurait, en effet, modifier un arrêté, sans encourir une responsabilité certaine s'il était démontré que la modification apportée ne se justifiait pas par le bon et loyal souci de l'aménagement de la voirie, mais se présentait, au contraire, comme un acte destiné à couvrir les conséquences financières d'une erreur ou d'une négligence.

§ 6. Réclamations contre les arrêtés d'alignement proprement dit.

Aucune disposition correspondant à celle de l'article premier du dahir, lequel régit le droit pour les particuliers d'élever une réclamation contre ou à propos des arrêtés de reconnaissance, n'existe dans l'article 2 en ce qui concerne les arrêtés d'alignement proprement dit.

Doit-on en conclure qu'aucune réclamation ne peut être formulée à l'encontre de cette dernière catégorie d'arrêtés ? Il ne semble pas.

En effet, la disposition précitée a moins pour objet d'affirmer le droit à réclamation des individus, droit incontestablement reconnu dans d'autres textes, que d'établir une mesure limitative de ce droit, en déclarant forclos l'intéressé qui s'en prévaudrait un an après la

publication au Bulletin officiel de l'arrêté de reconnaissance.

Il faut donc, au contraire, conclure de l'absence d'une disposition semblable dans l'article 2 qu'une réclamation est non seulement toujours possible contre un arrêté d'alignement proprement dit, mais encore que la prescription établie par l'article premier ne s'applique pas en l'espèce.

Sous cette première réserve, il y a lieu, par conséquent, de renvoyer sur ce point au chapitre précédent.

Une seconde observation est toutefois nécessaire : les causes de réclamation sont bien plus limitées dans ce cas que dans le précédent.

Certes, les recours de nature gracieuse peuvent s'exercer, en matière d'alignements proprement dits, tout aussi librement qu'à l'occasion des arrêtés de reconnaissance, mais en ce qui concerne les moyens contentieux on ne peut que constater l'absence presque totale de motifs susceptibles de former une base à une action de cet ordre.

Il est bien évident que, comme dans le cas précédent, aucune voie de réformation ni d'annulation n'est ouverte devant les tribunaux judiciaires, que, pas plus pour ces arrêtés que pour les autres, l'autorité judiciaire n'a qualité pour connaître des motifs qui ont déterminé l'autorité administrative à établir, ou approuver, un arrêté d'alignement, que le droit de délivrer et d'interpréter un alignement est de la seule compétence de cette dernière autorité. Mais il a été dit dans le chapitre troisième que ces principes n'empêchaient pas toutefois l'autorité judiciaire, lorsqu'un droit de propriété était en jeu, d'examiner, non aux fins d'annulation, mais aux fins d'indemnité ou à titre tout à fait spécial aux fins de réintégration, si un arrêté de reconnaissance était régulièrement pris. Or en matière d'alignement proprement dit il est difficile de reconnaître aux tribunaux un motif d'appréciation, de ce chef.

L'arrêté de reconnaissance se comporte, en effet, soit comme un acte déclaratif de droits antérieurs, soit et,

dans une mesure infime, comme un acte d'expropriation indirecte. Dès lors, et dans la mesure où l'autorité administrative s'écarte de cette conception, l'autorité judiciaire peut être appelée à exercer un contrôle.

Avec les arrêtés d'alignement proprement dit rien de tel ne saurait exister. L'alignement n'a, en l'espèce, aucun caractère déclaratif et s'il entraîne de lourdes charges pour les fonds privés ou s'il envisage même l'expropriation totale de ces fonds ce ne peut être qu'en toute légalité.

Par conséquent, les tribunaux ne pouvant ni apprécier l'opportunité de cet acte administratif qu'est l'alignement ni vérifier les conditions de fond de cet acte toujours licites, il est d'évidence alors que les particuliers n'ont pas devant ces tribunaux, sous quelque forme que ce soit, directe ou indirecte, l'exercice d'une action.

Il va sans dire toutefois que l'autorité judiciaire garde, dans les conditions ordinaires, le droit de vérifier si les mesures prises ne sont pas étrangères à la matière de l'alignement et si les arrêtés pris l'ont été dans les formes requises par le dahir.

CHAPITRE V

SANCTIONS

Le législateur marocain avait établi en un article relativement court, l'article 19 du dahir du 16 avril 1914, les sanctions applicables aux infractions d'alignement. Cette disposition fut successivement, modifiée par le dahir du 20 octobre 1920, et remplacé par celui du 1^{er} mars 1927, lequel corrigé à son tour par celui du 13 septembre 1935 paraît à première vue un peu long et compliqué.

§ 1. Pénalités.

Le dahir du 1^{er} mars 1927 établit trois catégories de sanctions : des amendes de 16 à 1.000 francs, des astreintes à raison de 1.000 francs par jour de retard, et la condamnation à la démolition des travaux opérés en contravention, ou l'exécution de ceux nécessaires à la remise en état des lieux.

1^o *Amendes*. — Les peines que les lois françaises attachent aux infractions de voirie et spécialement d'alignement, sont des peines de simple police. *A priori* il semble en être de même au Maroc.

Le dahir précité qualifie les auteurs d'infractions aux arrêtés d'alignement de « contrevenants », mais il ne faut, sans doute, voir, dans l'expression « contrevenir », qu'un terme usuel synonyme de celui « ne pas se conformer ».

Il apparaît, en effet, pour plusieurs raisons, que les infractions d'alignement ne sont pas, au Maroc, des contraventions mais bien des délits.

Il semble, tout d'abord, que, le taux minimum de l'amende étant supérieur à 15 francs, il faille décider, conformément aux articles 1, 465 et 466 du Code pénal, lequel est applicable au Maroc, que la peine prévue est correctionnelle. Cette considération paraît à elle seule déterminante. On décide, en effet, que la qualification de délit s'impose même lorsque la loi emploie expressément le terme de contravention¹.

En second lieu, étant donné que seuls les tribunaux de première instance sont juges des infractions d'alignement, il semble bien encore ressortir de ce fait que la peine est correctionnelle.

En outre, les formalités prévues aux articles 20 à 22 ne peuvent s'expliquer que comme des mesures destinées à faire apparaître le caractère intentionnel des infractions : le particulier qui enfreint un arrêté d'alignement ne peut, en effet, le faire qu'en pleine connaissance de cause dans les cas précités et s'il est poursuivi c'est pour avoir volontairement passé outre aux avertissements donnés. Or, en règle générale, les infractions dites contraventions ne sont pas intentionnelles.

Enfin, il y a lieu de remarquer que l'ancien article 19 du dahir prévoyait non seulement l'amende actuelle mais, de plus, une peine d'emprisonnement de six jours à trois mois, et déclarait applicable l'article 463 du Code pénal, relatif aux circonstances atténuantes : dispositions qui ne peuvent logiquement concerner des contraventions.

Il ne semble, donc, pas faire de doute que l'infraction d'alignement est un délit, et que l'amende prévue est une peine correctionnelle soumise, par suite, à toutes les conséquences que cette qualification entraîne, notamment en ce qui concerne l'application de la régie prohibitive du cumul des peines, et la prescription de l'action publique, en l'espèce de trois ans.

2° *Réparations civiles.* — Le tribunal est tenu d'or-

1. *Droit criminel*, 1922, p. 44 et 48.

donner, dans tous les cas, et aux frais des intéressés, la démolition des constructions édifiées en contravention du dahir, ou l'exécution des travaux nécessaires pour que les constructions répondent aux prescriptions légales ou réglementaires. Ainsi s'exprime le dahir.

Il apparaît que la démolition des ouvrages s'impose au tribunal et que ce dernier commettrait un excès de pouvoir s'il en dispensait le contrevenant. Il ne semble pouvoir être fait, à ce sujet, aucune distinction entre travaux de construction, de reconstruction, ou de réparation ; cette règle, à ce point de vue, est absolue en France, bien qu'elle trouve son fondement dans des textes antérieurs à la Révolution, textes qui sont moins impératifs, cependant, que la loi marocaine.

Quelle que soit donc la nature de l'ouvrage, ce dernier doit être démoli s'il a été entrepris en contravention. Mais le Conseil d'Etat admet que des tempéraments fassent fléchir la rigueur de la règle, lorsque la démolition ne présente que peu d'utilité.

Il y aurait, en effet, une intransigeance excessive à vouloir exiger la démolition des ouvrages dans des cas où il est d'évidence que l'existence de ces ouvrages n'est pas matériellement contraire à l'intérêt public.

Une réparation ne peut en effet trouver de fondement que dans l'existence d'un préjudice.

Au surplus, il y a lieu de noter, à l'appui de la considération précédente, que le dahir permet à l'Administration de tolérer qu'une partie seulement des ouvrages nécessaires à la remise en état des lieux soient effectués, lorsque sommé d'arrêter tous travaux le contrevenant s'exécute. Cette disposition montre bien que le législateur ne considère la démolition que comme une réparation et non comme une peine : conception d'ailleurs nettement dégagée, en France, par la jurisprudence¹.

Au surplus le dahir semble bien n'exiger la démolition des ouvrages qu'autant que ces derniers ont été exécutés sans que fussent respectées les prescriptions mêmes

1. Cass. crim., 9 janv. 1925. Marnier-Lapostolle, S. 1925.1.190.

d'un arrêté d'alignement ou les interdictions générales incluses dans le titre I de ce dahir, alors que l'édit de 1607 paraît attacher une importance primordiale à la délivrance d'une autorisation de bâtir dont l'absence, suivant la Cour de cassation, suffirait à elle seule à entraîner une condamnation à la démolition des ouvrages.

C'est ce qui explique la rigueur des arrêts de la Cour sur ce point. Celle-ci estime, en effet, que les travaux entrepris sans une permission administrative *sont réputés dommageables de plein droit* même s'il n'y a pas eu empiètement sur la voie publique et que leur démolition doit être ordonnée par ce seul fait qu'ils ont été indûment entrepris¹.

Tel ne paraît pas l'esprit du dahir. Il suffit pour s'en convaincre de noter qu'au moins dans une hypothèse², d'ailleurs la plus commune, le particulier n'encourt la démolition des ouvrages, voire une pénalité, qu'autant que sommé de rétablir les lieux en leur état légal il ne s'exécute pas : par conséquent, et si par définition les lieux sont conformes à l'arrêté d'alignement, il est clair qu'*a fortiori* la démolition d'ouvrages correctement bâtis ne saurait être exigée. Il est certain qu'en la matière le législateur marocain a désiré se montrer plus réaliste que formaliste.

Il ne paraît donc pas anormal de penser que les tribunaux du Maroc pourraient, un jour, décider, comme l'a déjà fait le Conseil d'Etat, que la démolition ne s'impose pas lorsque, par exemple, un particulier a construit sans autorisation mais en se conformant par contre aux servitudes d'alignement, ou lorsque la permission de poursuivre des travaux est intervenue en cours d'instance, et d'une façon générale dans les cas où la démolition ne tend qu'à donner satisfaction au seul principe de l'intérêt public, alors que par un fait postérieur cette démolition cesserait d'être utile³.

De même, en matière de réparations, dites d'entretien,

1. Cass. crim., 8 déc. 1934, *Gal. du Palais*, 1935.1.255.

2. *Infra*.

3. *C. Dalloz ann.*, t. III, p. 1322, nos 7619 et s.

effectués sans autorisation, la démolition des travaux ne doit, semble-t-il, être ordonnée qu'autant que lesdits travaux ne sont pas susceptibles d'être autorisés.

Il est normal que dans ce cas le contrevenant subisse l'amende, à raison du défaut d'autorisation, mais il serait excessif de le condamner, en outre, à la démolition de travaux licites. D'autant que les propriétaires peuvent de bonne foi ignorer les limites théoriques qui séparent les travaux qui doivent être autorisés de ceux qui peuvent être librement effectués.

Il convient de préciser toutefois que cette thèse ne peut être soutenue avec succès que dans les cas où ces limites théoriques sont celles qui démarquent les réparations dites d'entretien de celles que l'on a précédemment nommées réparations de menu entretien, c'est-à-dire, en général, pour de très petits travaux.

Dans le cas inverse, lorsque le doute porte sur le point de savoir si ces travaux ne sont pas contraires aux servitudes d'alignement, dans le cas par conséquent de la limite de démarcation entre réparations et travaux de réfection, le juge, ainsi qu'il a été exposé plus haut, doit se borner à constater l'absence d'autorisation préalable et doit ordonner la démolition sur cette simple constatation.

Cette solution rigoureuse s'explique : à la différence de l'autorisation de bâtir que l'Administration se borne à délivrer ou non sans pouvoir apprécier le mérite de la demande, la permission de réparer n'est accordée par l'Administration qu'après un examen mené en toute indépendance par cette dernière pour s'assurer que les travaux projetés répondent à la notion qu'elle se fait elle-même des réparations d'entretien. Le juge ne peut directement ou indirectement se substituer à l'administrateur : seule l'autorité administrative doit avoir qualité pour apprécier si des travaux effectués sans autorisation sont des travaux d'entretien ou des ouvrages qui en dépassent le cadre¹⁻².

1. Cass. crim., 30 décembre 1922, S. 1924.1.331.

2. Cass. crim., 4 mai 1933, D. H. 1933.367.

La Cour de cassation est allée même jusqu'à décider que le juge ne peut impartir un délai au contrevenant pour faire décider par l'autorité administrative compétente si les travaux effectués par ce dernier avaient un caractère confortatif ou non¹.

Si peu favorable que soit pour les particuliers ce dosage de la jurisprudence française dans son application au système chérifien, il semble toutefois représenter le maximum de ce que le juge pourrait décider au Maroc en leur faveur. On ne saurait trop insister sur le fait que la Cour de cassation ordonne avec automatisme la démolition des travaux en se bornant à constater l'absence de la permission administrative exigée par les textes, sans plus se soucier du caractère des travaux effectués. Les deux arrêts précités sont l'illustration saisissante de cette manière de voir. Le Conseil d'Etat, par contre, a une conception plus large sur ce point et n'ordonne généralement que la démolition de la *besogne mal plantée*. Il a été fait état de cette dernière jurisprudence parce qu'elle semble plus en harmonie avec la notion marocaine, mais il ne faut pas oublier que c'est pour cette pure considération qu'il y a été fait appel.

Le juge ne peut donc aller plus loin dans ses références à la jurisprudence française.

Il ne paraît, en effet, pas possible de transposer au Maroc des décisions rendues dans des cas où le Conseil d'Etat a estimé que la démolition des travaux constituerait une répartition nettement disproportionnée avec l'importance de la contravention commise : tel est celui, par exemple, d'un empiètement peu considérable sur la voie publique d'un immeuble important.

Au demeurant cette jurisprudence même, en raison du mobile qui l'anime, est assez flottante. Son expression s'en trouve bien traduite dans un arrêt qui a ordonné une démolition conditionnelle des travaux en laissant à l'Administration le soin de décider s'il convenait de les exiger ou non, et de réaliser ainsi ou non la condition.

Le Conseil d'Etat a manifesté sur ce point son sens

1. Cons. d'Etat, 8 décembre 1857, D. P. 1858.3.47.

opportuniste bien connu : attitude que la Cour de cassation, seule Cour suprême à exercer son contrôle au Maroc, ne pourrait imiter étant donné le caractère impératif du dahir.

Rien dans le texte marocain ne permet de laisser au juge le droit d'apprécier l'importance matérielle de la contravention pour dispenser de la démolition des travaux : ce faisant il commettrait un excès de pouvoir. Libre à l'Administration, toutefois, de renoncer au bénéfice de la condamnation prononcée en autorisant le propriétaire à conserver les constructions édifiées en contravention ¹.

Enfin, il y a lieu de noter que les contrevenants ne sont tenus de démolir que la partie des ouvrages construits irrégulièrement et non l'ensemble d'une construction, si le gros de l'œuvre n'est pas édifié en contravention.

De même ils ne peuvent être condamnés qu'à l'exécution des travaux strictement nécessaires à une remise en état des lieux. *A fortiori*, ne sauraient-ils être tenus, après avoir été obligés de démolir un immeuble, d'en construire un nouveau.

3° *Astreintes*. — Le tribunal saisi doit prononcer des astreintes à raison de 1.000 francs par jour de retard à l'encontre du contrevenant qui, sommé de cesser sur-le-champ les travaux entrepris en violation du dahir, n'a pas obtempéré, ou qui, ayant arrêté tous travaux, les a repris par la suite sans autorisation ou contrairement aux engagements qu'il avait souscrits pour obtenir l'autorisation de les poursuivre.

Il paraît difficile de voir dans le régime des astreintes, tel qu'il est établi par le dahir du 1^{er} mars 1927, l'idée d'une représentation quelconque d'un préjudice subi par la collectivité et de l'allocation d'une somme à titre de dommages-intérêts.

Dans la réalité, il semble s'agir d'une véritable peine de même nature que l'amende.

Cette astreinte n'a, en aucune façon, le caractère com-

1. V. *Rép. alph. Dalloz*, Voirie par terre, n° 2396.

minatoire et provisoire de l'astreinte telle que l'a conçue la jurisprudence française.

Le juge, lorsqu'il se trouve saisi, est simplement appelé, en l'espèce, à mettre à la charge du contrevenant le paiement définitif d'une somme d'argent qui est calculée suivant un mode de computation imposé par le dahir.

L'astreinte prévue au dahir ne constitue pas davantage un moyen donné au juge pour faire respecter plus rapidement sa décision : la preuve en est dans ce que le dahir ne l'édicte pas dans le cas où l'infraction poursuivie n'est constatée qu'au moment de l'achèvement des travaux.

L'astreinte, en matière d'alignement marocain, constitue, donc, bien plus une amende destinée à sanctionner l'infraction successive que commet le contrevenant en continuant des travaux interdits, et à châtier une obligation légale de ne pas faire, qu'elle ne représente, telle l'astreinte de la jurisprudence française, un moyen imaginé pour amener un débiteur à remplir une obligation de faire.

Il convient de remarquer toutefois que le système créé par le législateur marocain, système qui conduit à l'application d'une amende supplémentaire et à l'exagération de cette dernière n'est pratiquement pas efficace. Les tribunaux hésitent, en effet, à prononcer de telles condamnations et ont une certaine tendance à marquer une grande indulgence dans l'appréciation des faits.

Aussi paraît-il souhaitable de voir modifié sur ce point le dahir du 1^{er} mars 1927 et de revenir au régime antérieur qui assurait plus effectivement le respect du dahir.

§ 2. Procédure.

La procédure employée par le dahir est assez compliquée.

Le législateur distingue deux cas : celui du contrevenant dont l'infraction est constatée au moment même où elle se commet, et celui du contrevenant dont les manquements ne sont constatés que lorsque ces derniers se trouvent déjà commis.

Dans le premier cas, le législateur multiplie les actes de procédure pour faire apparaître évident le caractère intentionnel de l'infraction, et, à cet effet, édicte des dispositions qui tendent à avertir le particulier à un moment où il est encore temps pour prévenir l'infraction.

Dans le second cas, la procédure se trouve réduite à la simple rédaction d'un procès-verbal, lequel est transmis à l'autorité judiciaire.

Il convient de rappeler à ce sujet que dans la première hypothèse, seule, des astreintes peuvent être prononcées.

Lorsque l'infraction est constatée au cours de la construction d'un immeuble, soit qu'elle réside dans la violation directe d'un arrêté d'alignement, soit qu'elle consiste dans un défaut de conformité entre les travaux effectués et l'alignement individuel délivré en même temps que l'autorisation de bâtir, ou à l'occasion de cette autorisation, il y a lieu à application des articles 20 à 22 du dahir.

Un constat est dressé par un officier de police judiciaire¹, ou un fonctionnaire habilité à cet effet², et notifié par les soins du chef des Services municipaux, ou de l'autorité locale de contrôle, au contrevenant. Cette notification peut être valablement faite dans la forme administrative. Il est cependant de la plus élémentaire prudence que les autorités en cause se munissent d'une preuve de cette notification, autre que celle qui consisterait dans une mention sur les registres d'archives de leurs services : de tels registres n'ont pas, en effet, de valeur probante spéciale.

Une injonction est jointe au constat d'avoir, dans les cinq jours, à justifier du commencement des travaux

1. V. dahirs des : 12 août 1913, 11 mars 1931, 7 décembre 1913, 11 août 1914, 16 novembre 1918, 30 septembre 1919.

2. Les catégories d'agents auxquelles doivent appartenir ces fonctionnaires sont désignées par un arrêté du secrétaire général du Protectorat pour les municipalités et par un arrêté du directeur général des Travaux publics dans les autres cas. La formule de ces arrêtés est très large : les chefs des Travaux municipaux, les ingénieurs des Travaux publics, les conducteurs et agents techniques, les chefs, agents et surveillants chargés des questions d'urbanisme font partie de ces catégories.

nécessaires pour rétablir les lieux en un état conforme à l'arrêté d'alignement, ou au plan d'aménagement qui le contient, et aux servitudes qu'il entraîne.

Faute par le contrevenant de ne pas obéir à cette injonction, sommation lui est faite de cesser sur-le-champ tous travaux. Cette sommation est un acte extrajudiciaire à la différence de l'injonction. Elle doit, en conséquence, et conformément au Code de procédure civile, être faite par un agent du Bureau des exécutions judiciaires.

Si la sommation est suivie de la suspension des travaux le contrevenant n'est pas poursuivi.

Dans le cas inverse, un procès-verbal est dressé sans délai et transmis à l'autorité judiciaire avec un dossier destiné à éclairer le tribunal sur la nature de l'infraction commise et à préciser notamment les mesures que l'Administration juge indispensables pour que soit assurée la conformité des travaux à l'arrêté d'alignement.

Le législateur n'a pas prévu, dans les articles 21 et 22, la procédure applicable au cas où le contrevenant, après avoir obtempéré à la sommation de cesser les travaux et après avoir obtenu par la suite l'autorisation de les poursuivre suivant des plans déterminés, ne se serait pas conformé aux conditions qui lui avaient été posées lors de cette autorisation. Il en est de même pour l'hypothèse où le contrevenant reprend les travaux sans aucune autorisation.

Il semble toutefois, du moment que l'article 25 punit de la même peine d'astreintes toutes les infractions de ce genre, que le législateur a entendu assimiler, quant à la procédure, les manquements précités à ceux du contrevenant qui n'a pas obtempéré à la sommation.

La logique conduit, au surplus, à déclarer applicables les mêmes solutions aux cas de même nature : toutes ces infractions prennent leur base dans le même fait répréhensible, à savoir le refus, direct ou indirect, d'un contrevenant de se plier à la sommation qui lui est faite, refus caractérisé par une volonté bien arrêtée de poursuivre les travaux illicites primitivement entrepris.

Il apparaît donc qu'il n'est pas nécessaire de recourir, dans ces cas, à une nouvelle sommation et que, dès lors, un procès-verbal peut être directement dressé et immédiatement transmis à l'autorité judiciaire.

Lorsque l'infraction à un arrêté d'alignement, ou à l'autorisation de bâtir, n'a été constatée qu'après l'achèvement des travaux, que le permis d'habiter ait ou non été délivré, il n'est besoin d'aucun constat, ni d'injonction, ni de sommation : un procès-verbal est dressé et directement transmis à l'autorité judiciaire, accompagné d'un dossier identique à celui qui est joint au procès-verbal établi pour une infraction de la première catégorie.

Enfin, il convient de préciser que les juridictions françaises sont seules compétentes pour connaître des infractions d'alignement dont la poursuite et la répression sont assurées par les tribunaux de première instance, lesquels statuent en premier ressort.

L'article 27 qui en dispose ainsi a par cela même entendu retirer aux juges dépendant du Makhzen la répression de cette catégorie d'infraction.

§ 3. Démolition des travaux.

L'Administration a rencontré de grandes difficultés pratiques à obtenir des contrevenants la démolition des travaux entrepris en violation du dahir. Aussi s'est posée la question de l'exécution d'office de ces travaux.

Il y a lieu de remarquer, tout d'abord, qu'il ne fait aucun doute que l'Administration ne peut procéder à l'exécution d'office, en l'absence de tout jugement.

Il est, en effet, constant en jurisprudence que l'autorité administrative ne peut agir d'office, lorsqu'une procédure est prévue pour la constatation des infractions et que des pénalités sont établies pour leur répression, sauf en cas d'urgence¹, cas qui ne peut se présenter que difficilement en matière d'alignement.

1. Trib. des Conflits, 2 décembre 1902, Société Immobilière de Saint-Just, S. 1904.3.17; — Cons. d'Etat, 17 juin 1881, Gailrand, S. 1883.3.9, et récemment, 29 avril 1932, Revel, Thiriaux, S. 1932.3.116.

De plus, il résulte du dernier alinéa de l'article 4 du dahir du 8 avril 1917, sur l'organisation municipale, que le pacha ne peut faire exécuter d'office les mesures de police que dans des conditions qui, dispose le texte, « seront déterminées par arrêté du grand vizir ». Or, aucun de ces arrêtés n'a jamais été pris. Par conséquent toute initiative du pacha, en ce sens, ne peut qu'être illégale.

Mais il est un état de fait plus grave, lequel consiste dans l'impossibilité, pour l'Administration, de faire exécuter pratiquement la démolition des ouvrages, même après un jugement rendu en ce sens au profit de cette dernière.

Sans doute un jugement a-t-il force exécutoire, mais on imagine mal que la force armée soit requise, chaque fois qu'une condamnation à la démolition des travaux est prononcée.

En France, les préfets, maires, ou commissaires de police, tiennent de la loi du 22 germinal an IV le droit de faire exécuter d'office, après sommation, les travaux nécessaires, ou la démolition des ouvrages, aux frais et risques des contrevenants, en requérant des ouvriers pour effectuer les travaux de construction ou de démolition que la partie condamnée se refuse à exécuter.

En Suisse, il n'est même pas besoin qu'un jugement soit rendu. Conformément aux articles 136 et 137 de la loi cantonale vaudoise du 12 mai 1898, sur la police des constructions et des habitations, qui se trouvent repris dans l'article 68 du Règlement de Lausanne de 1911, toute construction qui est élevée contrairement aux prescriptions légales est démolie sur l'ordre de la Municipalité aux frais, périls et risques du propriétaire, si celui-ci, après sommation écrite, se refuse à faire exécuter lui-même cette démolition. Pour garantir les droits des individus, un recours existe, lequel peut être intenté devant le Conseil d'Etat dans les dix jours de la sommation.

Il y aurait tout intérêt à ce qu'une disposition analogue à celles qui viennent d'être citées soit appliquée au

Maroc pour que les sanctions prévues au dahir puissent être réellement efficaces.

§ 4. Actions de l'Administration et des particuliers.

Les municipalités peuvent se porter partie civile : l'article 26 du dahir qui a consacré ce droit a modifié sur ce point l'ancien article 19, lequel constituait de plein droit les municipalités comme parties civiles.

Il semble que cette dernière formule était plus heureuse, étant donné les difficultés auxquelles se heurtent souvent les villes pour se constituer partie civile.

En ce qui concerne l'Etat, le directeur général de l'Instruction publique et des Beaux-Arts a seul qualité pour se porter partie civile au nom de cette personne.

Le fait, que ces deux collectivités puissent se porter parties civiles, pose la question de savoir dans quelle mesure l'Etat, ou une municipalité, peut demander, à l'occasion d'une infraction, des dommages-intérêts.

Il faut bien admettre que l'Etat et les municipalités sont susceptibles de subir un préjudice dont il leur est dû personnellement réparation puisque le dahir leur reconnaît le droit de se constituer-partie civile.

Il est non moins certain que les dommages-intérêts qui peuvent être éventuellement accordés, ne serait-ce que le franc classique, n'ont pas le caractère de peines supplémentaires prononcées par le tribunal à la requête de l'Etat ou des municipalités, puisque ceux-ci mettent automatiquement en branle l'action publique par le dépôt d'un procès-verbal et que cette action tend directement à faire prononcer des sanctions pénales.

Mais quel peut être alors la nature du préjudice dont l'Etat et les municipalités peuvent demander réparation ? Est-il moral ? Est-il matériel ?

Il paraît difficile d'admettre qu'une personne morale publique puisse être lésée dans ses intérêts moraux.

Sans remonter aux subtiles distinctions que cette question a soulevées et dont l'exposé dépasserait le cadre de cette étude, il paraît cependant possible de dire que

l'accord unanime est fait sur un point, à savoir l'impossibilité pour la personne morale publique d'obtenir réparation de sentiments froissés. Et en ce qui concerne l'atteinte à l'honneur ou à la réputation, sans entrer dans de plus grandes discussions doctrinales, on se contentera de citer l'opinion de la Chambre criminelle de la Cour de cassation, laquelle estime que l'Etat n'a pas, en principe, en ce qui touche le préjudice moral, l'exercice d'une action¹.

Serait-ce la réparation de préjudices collectifs ? Ils paraissent suffisamment assurés, semble-t-il, dans le dahir par les dispositions relatives aux réparations civiles : Si un particulier commet une infraction d'alignement, il est automatiquement condamné par le tribunal à réparer les conséquences matérielles de son infraction.

Il ne peut donc, semble-t-il, s'agir que d'un préjudice matériel — propre à la personne publique.

Et de fait, si l'Etat, ou la municipalité, a souffert dans son patrimoine d'une infraction, il doit lui en être accordé réparation.

Il convient, toutefois, de ne pas se leurrer sur les conséquences possibles de ce droit à réparation. Réparation n'est pas accordée de tout préjudice matériel.

Il est certain que la constatation des infractions peut, par exemple, entraîner des frais pour les municipalités, frais de déplacement, de personnel, etc., mais ces frais sont normaux.

Il ne paraît même pas possible de retenir, en l'espèce, l'existence d'un préjudice par ricochet résultant de la nécessité dans laquelle se trouve la ville de recruter des agents spéciaux pour la constatation des seules infractions prévues au dahir du 16 avril 1914.

A juste raison, en effet, la jurisprudence estime que les charges normales, qu'entraînent l'organisation et la marche d'un service, doivent être exclusivement assumées par les personnes publiques.

1. Cass. crim., 1^{er} mai 1925, S. 1926.1.137.

Il ne semble possible d'admettre l'existence d'un droit à indemnité de ce chef que dans des hypothèses bien spéciales : en matière d'infraction à la loi sur les lotissements, la Cour de Paris a reconnu ce droit en une espèce où, par suite de l'inobservation des prescriptions légales, la personne publique avait été amenée « à instituer un véritable service de contentieux pour examiner les réclamations de ses habitants et se substituer aux contrevenants pour accomplir certaines de leurs obligations »¹.

En résumé, hormis le cas bien naturel où la personne publique a dû assumer des frais pour la conservation de la voirie ou pour la protection de la circulation, éléments matériels directement appréciables, un droit à indemnité ne peut être reconnu à raison des frais de fonctionnement des services de l'Etat, ou de la municipalité, qu'autant que ce fonctionnement a nécessité des mesures exceptionnelles.

On s'est demandé, parfois, si les particuliers ne pouvaient obliger une personne publique à dresser convention.

Des arrêts récents semblent avoir consacré en France le droit, pour un particulier, d'intenter un recours devant le Conseil d'Etat, à raison du refus d'une autorité administrative de mettre en mouvement des poursuites judiciaires.

L'arrêt Sikind², entre autres, est particulièrement net dans la réaction du Conseil d'Etat contre sa précédente jurisprudence et notamment contre un arrêt par lequel il s'était déclaré incompétent parce que la réclamation présentée tendait à obtenir du maire une intervention que déclare l'arrêt « ce dernier n'eut pu exercer qu'en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés en tant qu'officier de police judiciaire ».

La règle paraît maintenant renversée et, de ce fait, les particuliers ont la possibilité d'intenter un recours pour excès de pouvoir contre la décision implicite ou explicite

1. Paris, 15 mai 1930, Mignon et Cie, S. 1931.2.99.

2. Cons. d'Etat, 12 octobre 1934, S. 1935.3.42.

d'une autorité qui s'est refusée à user des pouvoirs que lui donne la loi pour empêcher un agissement illicite.

Le recours pour excès de pouvoir n'existe pas au Maroc, mais ne pourrait-on décider, conformément au principe très large de la responsabilité des municipalités et de l'Etat au Maroc, qu'une action en indemnité est possible devant les tribunaux à raison du refus, opposé par l'une de ces personnes publiques à un tiers intéressé, de vouloir poursuivre l'auteur d'une infraction ?

Il ne semble pas. Il convient de noter, en effet, qu'en faisant droit à une telle demande, les tribunaux seraient amenés à apprécier l'usage que l'Administration fait de ses pouvoirs de police, et il y a lieu au surplus de considérer qu'en une telle matière le Conseil d'Etat lui-même n'alloue d'indemnité qu'en cas de faute particulièrement grave de l'Administration.

§ 5. Personnes susceptibles d'être poursuivies.

Quelles sont les personnes qui peuvent être poursuivies ?

L'ancien article 19, qui réglementait dans le dahir du 16 avril 1914 le chapitre des sanctions, semblait bien dirigé contre les propriétaires des immeubles construits en contravention. Les dispositions du dahir du 1^{er} mars 1927 qui ont remplacé cet article ont banni des textes jusqu'au mot de propriétaire. Il n'est question que du contrevenant, voire dans l'article 21 du « constructeur ».

Est-ce à dire que non seulement les propriétaires mais toutes personnes : architectes, entrepreneurs, maçons, ou encore locataires, peuvent être poursuivies pour avoir contrevenu à un arrêté d'alignement ?

La question ne manque pas d'être délicate.

Les décisions de jurisprudence française en matière d'alignement ne peuvent sur ce point être invoquées. En effet, ces décisions se basent sur la déclaration du 16 juin 1693 relative aux fonctions des officiers de la voirie et l'arrêt du Conseil du 27 février 1765 concernant les permissions de construire, lesquels font défense à « tous

particuliers, propriétaires, locataires, ouvriers, etc... » de construire en contravention.

Ces précisions manquent dans les textes marocains.

Il y a lieu, dans ces conditions, d'analyser en soi le chapitre en question sans se laisser influencer par les décisions françaises précitées, ou de ne citer ces décisions qu'après avoir appelé l'attention sur l'existence des textes visés ci-dessus.

Quel est le fait qu'un tribunal est amené à constater en premier lieu ?

Il semble que ce soit essentiellement le fait pour un particulier d'avoir effectué sans autorisation certains travaux de construction ou de reconstruction ou encore de n'avoir pas respecté les conditions de l'autorisation donnée.

En effet, aucune construction, ni réparation, ne peut être valablement opérée si une autorisation de bâtir n'a pas été accordée, conformément à l'article 11 du dahir.

La première constatation que fait le juge porte donc sur l'absence d'une autorisation avant que de porter sur la violation même des règlements¹. Ceci est parfaitement net en matière de réparations litigieuses, à propos desquelles le juge se borne à constater l'absence d'autorisation. En matière de servitude *non ædificandi* il en est sensiblement de même : le délinquant n'aurait pu contrevenir à l'alignement s'il n'avait déjà préalablement enfreint en ne demandant pas, comme lui en fait cependant obligation l'article 11, l'autorisation de bâtir et son alignement particulier.

Ce n'est qu'en seconde analyse que le juge examine si l'autorisation devait être légalement demandée, si tant est encore que la nature de l'affaire l'y autorise.

Il faut considérer, en outre, que l'alignement général ne comporte que des situations de droit objectives. C'est à l'Administration qu'il appartient d'en faire l'application individuelle aux particuliers. Aucune construction, aucune réparation ne peut être faite sans son contrôle. C'est à elle qu'il appartient de définir le sens et l'appli-

1. Cass. crim., 2 février 1878, S. 1880.148.

cation d'un arrêté d'alignement. La demande d'alignement est la soupape de sûreté de l'arrêté, et présente, à ce titre, un caractère de premier plan.

Toute violation du dahir paraît donc bien, en premier lieu, principalement comporter une violation de cette obligation.

Or, à qui incombe l'obligation de demander l'alignement ?

Incontestablement au propriétaire du terrain ou de l'immeuble¹. Personne d'autre ne peut avoir qualité pour le faire. Personne n'a, au demeurant, une connaissance plus complète que lui de l'arrêté d'alignement.

Comment peut-on considérer, dès lors, comme logique, de poursuivre un architecte ou un maçon ou un locataire quand on relaxe de toute poursuite un propriétaire qui est censé n'avoir pas eu connaissance des charges pesant sur sa propriété : tel est le cas, par exemple, lorsqu'un arrêté d'alignement n'a pas fait l'objet de publicité et qu'il n'a pas été notifié au propriétaire.

Comment dans ces conditions un architecte ou un maçon pourraient-ils être incriminés ? Même si la publicité requise a eu lieu il est à peu près certain qu'au moment où elle a été faite cette formalité n'a pas éveillé leur attention, et pour cause.

A l'inverse on peut toutefois se demander comment une telle solution peut se concilier avec le principe de la personnalité des peines. Un locataire ne peut-il entreprendre des travaux à l'insu du propriétaire ? N'y aurait-il pas quelque illogisme à condamner ce propriétaire pour une faute qu'il n'a pas commise ?

Il ne semble pas, pour les raisons suivantes :

En premier lieu, lorsqu'il s'agit d'un architecte, d'un entrepreneur ou d'un maçon, il paraît normal de penser que ceux-ci agissent pour le compte du propriétaire et en conformité de vue avec lui. Si donc une contravention vient à être commise, il y a de fortes chances pour que la faute en incombe au propriétaire, soit que ce dernier ait directement donné l'ordre de la commettre.

1. Cass. crim., 1^{er} février 1898, S. 1898.1.159.

soit qu'ayant constaté qu'elle se commettait, il se soit abstenu de l'empêcher, ou encore que, par négligence, il se soit désintéressé de surveiller la construction de l'immeuble.

Le Conseil d'Etat considère, à ce sujet, que le propriétaire est non seulement civilement responsable de ses commis, mais de plus directement et pénalement responsable des contraventions de voirie qu'il considère comme faites par le maître de l'œuvre lui-même¹.

Lorsque ce sont des locataires qui ont commis l'infraction, il peut paraître étrange de condamner le propriétaire. Il y a lieu de présumer cependant, comme dans le cas précédent, que le propriétaire a autorisé expressément ou tacitement le locataire à effectuer les travaux litigieux et qu'il doit, en conséquence, en être considéré comme personnellement responsable.

Il paraît au surplus douteux que le propriétaire n'ait pas eu en fait connaissance de ces travaux. Surtout en droit marocain où le système des sommations est destiné à avertir à temps le propriétaire qu'une infraction risque de se commettre. Le seul cas où il n'y a pas de sommation est celui où un véritable immeuble, dont la construction nécessite un permis d'habiter, a été entreprise et achevée. Il serait bien étonnant que, dans cette dernière hypothèse, le propriétaire puisse ignorer une telle activité de la part de son locataire.

C'est pourquoi tous les travaux faits sans l'autorisation, que le dahir exige que le propriétaire sollicite, semblent devoir être imputés à ce dernier.

C'est ce que d'ailleurs la Cour de cassation a décidé en France en arrêtant que les tribunaux ne peuvent s'abstenir d'infliger la peine au propriétaire sous le prétexte que le locataire de la maison où les travaux ont été effectués les aurait ordonnés et entrepris à son insu².

La règle générale est donc la responsabilité pénale du propriétaire à raison de toutes infractions d'alignement commise.

1. Cons. d'Etat, 5 janvier 1877, D. P. 1877.3.57.

2. Cass. crim., 1^{er} février 1896, S. 1898.1.159.

Doit-on pour cela en déduire que jamais un architecte, ni un locataire, ne pourra être poursuivi ?

Non. Dans deux cas d'autres personnes que le propriétaire peuvent être conjointement poursuivies avec lui.

D'abord il résulte de l'article 21 qu'il peut être exigé du « constructeur » l'engagement écrit de se conformer aux plans ou dessins imposés aux propriétaires, après sommation d'avoir à suspendre les travaux entrepris en contravention, et de modifier ou démolir tout ou partie des travaux effectués. Si le constructeur, qu'il s'agisse d'un architecte, d'un entrepreneur ou d'un maçon, n'observe pas l'engagement pris, engagement au demeurant obligatoire pour lui, il doit être condamné à l'amende, et aux astreintes et, par voie de conséquence, dans la mesure où sa responsabilité est engagée, aux frais de démolition des travaux.

En second lieu, si comme il y a tout lieu de le supposer, l'infraction d'alignement est un délit, toute personne qui a contribué à commettre cette infraction doit pouvoir être poursuivi pour complicité.

La complicité est établie suivant les règles générales du Code pénal.

Au premier rang de ces règles figure la nécessité pour qu'un acte soit taxé de complicité, que l'auteur de cet acte ait su qu'il participait à la perpétration d'un délit.

Il est évident que cette intention délictueuse doit être certaine.

Aussi est-il logique de penser qu'en l'absence d'une sommation adressée au complice en même temps qu'au propriétaire, le premier ne puisse être normalement poursuivi sans que sommation lui ait été également adressée. Le dahir ne peut avoir multiplié les garanties de procédure pour les constatations du délit principal, sans faire bénéficier le complice des mêmes garanties.

Dans le cas où l'infraction n'est constatée qu'au moment de la délivrance du permis d'habiter, sans doute le complice peut-il également être poursuivi, mais il semble qu'alors la preuve de la complicité soit plus difficile, si ce n'est impossible à administrer.

Le tribunal de Casablanca semble avoir admis la recevabilité de l'action publique contre les architectes, dans une affaire où un propriétaire et son architecte étaient poursuivis pour infraction à un arrêté d'alignement, mais ne s'étant pas, toutefois, prononcé directement sur ce point, il est difficile d'y voir un arrêt pertinent ¹.

1. Trib. de Casablanca, 1^{er} décembre 1934 *Gazette des Trib.*, 1935, n° 618.

CONCLUSION

Cette étude sur les alignements fut entreprise dans le but essentiellement pratique de présenter une analyse de la législation marocaine et de fournir les éléments d'une solution à chacun des principaux problèmes que cette législation soulève dans les rapports nombreux qui existent, en la matière, entre les particuliers et l'Administration.

Les questions d'alignements dominant, en effet, du point de vue de l'urbanisme, toute l'activité administrative marocaine.

Que représente, en France, un arrêté d'alignement ? Tantôt un acte de confirmation du domaine public, tantôt un moyen d'amélioration des voies urbaines, tantôt une procédure d'expropriation indirecte. Et depuis la loi de 1924 il est devenu l'instrument principal d'exécution des plans d'aménagement et d'extension des villes.

Au Maroc, l'alignement proprement dit ne présente jamais le caractère d'une procédure d'expropriation indirecte. Le droit commun est sur ce point respecté.

Il semble donc qu'un recul sur les principes français ait été opéré par le législateur marocain : ce recul n'est cependant que de pure apparence.

En effet, ce n'est pas la procédure d'expropriation ordinaire, en elle-même, qui a gêné pendant longtemps l'action de l'Administration française, mais ses innombrables formalités, son jury trop indulgent, ses règles trop compliquées ou trop lâches. Ces inconvénients ayant été supprimés au Maroc, on ne peut donc que se féliciter de la généralisation et de l'intégrité d'une procédure qui reste fondamentale, en l'état actuel du droit.

Sans doute l'alignement paraît-il expéditif, en France. Mais croit-on vraiment qu'il soit logique, qu'il soit bien respectueux des droits des particuliers ? Il ne s'agit pas de discuter le fondement du droit de propriété, mais de se placer sur un plan réaliste et de décider si, un droit étant reconnu, ce droit doit être le même pour tous, et en tous lieux. Croit-on à ce sujet que les principes de règlement et d'appréciation des indemnités à allouer soient, en matière d'alignement, compatibles avec une saine notion de l'équilibre des charges publiques entre individus ?

On ne manque pas de dire, non plus, que l'alignement français contient, peut-être, une part d'arbitraire, mais que cet arbitraire est nécessaire, si l'on veut que les villes s'améliorent, au triple point de vue de l'esthétique, de la circulation et de la salubrité, sans que leurs finances en soient obérés. Ne peut-on vraiment remédier à cette situation par un système d'allocation des indemnités qui tienne une balance égale entre les avantages que reçoivent les particuliers et les pertes qu'ils subissent ? Ne peut-on, parallèlement à l'action administrative, intéresser les particuliers à l'aménagement d'une ville, par l'utilisation d'organismes comparables aux associations syndicales marocaines de propriétaires, de telle façon que les collectivités n'aient le plus souvent aucun frais à assumer ? A l'inverse, est-on bien sûr qu'il soit désirable que l'incorporation des terrains nus au domaine public se fasse sur une grande échelle, que les villes soient mises en d'autres cas dans l'obligation d'opter immédiatement pour la réalisation de projets, parfois considérables qui, une quinzaine d'années plus tard, s'avèreront peut-être inutiles ?

L'arrêté d'alignement marocain pallie ces difficultés. Pièce maîtresse de tout un ensemble législatif, cet acte est un instrument d'urbanisme simple, équitable et souple. Cette simplicité tient à l'uniformité de la procédure, quels que soient les cas qui se présentent, et surtout à la réduction au strict nécessaire des formalités. Cette équité consiste en ce que les particuliers bénéficient des

garanties de l'expropriation ordinaire sans que l'Administration souffre des lenteurs ou du coût de cette dernière. Cette souplesse enfin résulte de ce que l'alignement n'est pas un moyen d'exécution de seconde main, mais l'acte d'exécution même, de l'aménagement : un plan d'aménagement est en effet au Maroc un plan général d'alignement, et l'on peut dire réciproquement que l'arrêté d'alignement est, en ce qui concerne la voirie, un plan partiel d'aménagement.

Ainsi l'alignement marocain, malgré quelques imperfections, présente encore de nombreux avantages sur d'autres législations. Sans doute certaines dispositions du dahir du 16 avril 1914 ont-elles vieilli, sans doute d'autres dispositions gagneraient-elles à être précisées, sans doute existe-t-il aussi un titre faible dans ce dahir, celui des sanctions, mais l'ensemble peut subir avantageusement, semble-t-il, tout examen.

A ces seules considérations se bornera la conclusion d'une étude dont l'objet direct ne fut que d'expliquer une institution à laquelle le Maroc doit, grâce à l'activité de ses administrateurs et au talent de ses techniciens, une œuvre d'urbanisme dont l'évocation ne peut être que la meilleure des conclusions.

ANNEXES

I

DAHIR

du 16 avril 1914 (20 jourmada el oula 1332)
**relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension
des villes, servitudes et taxes de voirie.**

EXPOSE DES MOTIFS

Le développement prodigieux de certaines villes du Maroc a révélé clairement la nécessité d'imposer, pour le bien de tous, une voirie méthodique. Jusqu'ici, l'Administration n'avait les moyens d'intervenir que par des mesures d'occasion et d'espèce. Le présent dahir a pour but de combler cette lacune en instituant une législation complète de la voirie.

Le système qu'il établit est assez différent du système français, — d'ailleurs composite et qu'aucun texte d'ensemble n'a jamais codifié. Il s'inspire de diverses préoccupations particulièrement impérieuses au Maroc : celle de l'hygiène surtout, à laquelle tous les intérêts privés doivent être sacrifiés sans conteste; la nécessité d'agir vite, afin de devancer en quelque sorte un développement trop rapide; l'intérêt de l'esthétique, qui impose, en vue de l'avenir même du pays, la conservation de ses richesses pittoresques... Il n'innove en rien, d'ailleurs, et se borne à adapter au caractère français l'esprit des législations étrangères les plus modernes.

Voici les points principaux sur lesquels le texte du dahir appelle quelques commentaires :

1^o *Caractère juridique de la servitude d'alignement.* — On sait en quoi consiste cette servitude en droit français : dès qu'un immeuble est frappé d'alignement, le propriétaire a l'obligation absolue de le laisser dépérir. Il ne peut faire à sa façade aucun travail « confortatif », de quelque nature qu'il soit; et quand,

au bout de longues années, sa maison délabrée menace ruine, l'Administration, après en avoir ordonné la destruction dans l'intérêt public, a le droit d'exproprier le terrain nu dans toute la profondeur de l'alignement.

Il est à peine nécessaire d'insister sur les inconvénients d'une telle législation, particulièrement sensibles au Maroc : sans parler de son caractère suranné, cette servitude de ruines, si l'on peut dire, paraît bien en contradiction avec les règles de l'hygiène et les exigences de l'esthétique. C'est à elle que nous devons le spectacle de toutes ces masures boiteuses et malsaines, aux murs badigeonnés d'affiches qui encombre la perspective de certaines voies publiques en France. Elle est, d'autre part, très lente dans ses résultats, qui dépendent de la solidité des maisons, et se font attendre, dans certains cas, depuis le début du siècle dernier. Elle est enfin compliquée et donne lieu, entre le propriétaire et l'Administration, à des procès incessants, d'autant plus longs et plus coûteux qu'ils reposent sur d'inutiles subtilités juridiques.

Il est vrai que le domaine d'application de cette servitude a été singulièrement restreint, et d'heureuse façon, par les tribunaux même, le Conseil d'Etat surtout, qui se refuse à l'admettre dès que le rescindement d'un immeuble atteint une profondeur tant soit peu importante. Les propriétaires acquièrent ainsi la garantie de l'expropriation. Mais cette garantie n'en reste pas moins une charge; et, si l'on réfléchit qu'un plan d'alignement a une durée illimitée, on se rendra compte que cette législation, qui fait peser indéfiniment sur certains immeubles la menace de l'expropriation, demeure en soi, très draconienne encore.

Le régime institué par l'article 2 du présent dahir, et qui s'inspire plus spécialement du règlement de la Ville de Lausanne où il a donné d'excellents résultats, n'encourt pas les mêmes critiques. Il peut se résumer ainsi : dès qu'un alignement a été approuvé et rendu public, les propriétés qu'il englobe sont, pour ainsi dire, figées dans leur état actuel; aucune construction nouvelle ne peut être élevée sur les terrains frappés de servitude, et quant aux constructions anciennes, les propriétaires peuvent en assurer normalement l'entretien. L'Administration sera, dès lors, tenue, pour réaliser son plan, d'exproprier terrains et maisons d'après leur valeur; mais, du moins, ces immeubles ne resteront-ils sous le coup de cette menace que pendant un délai maximum de 20 ans, délai qui paraît suffisant pour permettre l'exécution de la voie publique projetée, et qu'il ne sera nécessaire de renouveler que dans des cas très rares.

Ainsi les obligations que, dans ce système, la servitude d'alignement impose aux propriétaires riverains, ont au moins des limites précises qui constituent pour eux des garanties. Ils ont, d'autre part, le loisir de réparer et d'entretenir leurs immeubles, jusqu'au jour où, dans un délai certain, l'Administration les

expropriera, d'après la valeur même de ces immeubles et non pas seulement d'après la valeur des terrains nus, en les indemnisant, d'ailleurs, des dépenses d'entretien normalement effectuées depuis l'origine.

Il est vrai de dire que cette valeur, en vertu des règles assignées au juge de l'indemnité, ne peut être supérieure à celle qu'avaient les immeubles au jour de l'arrêté d'alignement, et que, d'autre part, il doit être tenu compte, dans la fixation de l'indemnité, de la plus-value immobilière qui résultera de l'ouverture ou de l'élargissement de la voie publique. Mais ces principes, qui tendent à retenir entre les mains de la collectivité le bénéfice d'une « rente du sol » qu'elle a seule créée et dont le jeu des lois économiques fait profiter à tort quelques privilégiés, sont admis, à l'heure actuelle, par tous les esprits, appliqués strictement par les nations les moins ouvertes aux idées sociales, et ont, il faut bien le dire, leur raison d'être au Maroc plus que partout ailleurs.

2° *Plans d'aménagement et d'extension.* — Tel est l'instrument juridique que le présent dahir met aux mains de l'Administration, et qui doit lui servir à réaliser tous les travaux d'élargissement, de redressement, de prolongement, d'ouverture de rues ou de places qu'il lui paraît nécessaire d'entreprendre dans le réseau de ses voies urbaines.

Mais il ne suffit pas que l'Administration puisse réaliser par voie d'arrêtés d'alignement des modifications partielles dans la voirie d'une ville. Il est essentiel qu'elle puisse accomplir des mesures d'ensemble, à longue portée, et, dans ce but, poursuivre l'exécution méthodique, non seulement d'un plan d'aménagement de la ville actuelle, adaptant dans la mesure du possible le réseau des voies existantes aux nécessités de l'hygiène publique, mais aussi d'un plan d'extension, ou plan anticipé de la ville future, permettant de devancer, en quelque sorte, son développement et de l'ordonner par avance. On voit l'utilité d'une telle pratique, qui confère au pouvoir public un rôle de fondateur de ville, ou plutôt d'éducateur, chargé de diriger sa croissance et de surveiller sa santé. Elle seule permet la création rationnelle d'une ville, en refoulant à mesure, dans des cadres établis d'avance, la poussée désordonnée des constructions.

Au Maroc, plus que partout, cette précaution apparaît, de toute évidence, indispensable. Il est ici du devoir absolu de l'Administration d'intervenir, d'empêcher que, dans un pays de soleil violent et de pluies diluviennes, les villes européennes surgissent au hasard, s'entassent dans des emplacements malsains, se pressent jusqu'à étouffer les rues entre leurs murs, et montent même à l'assaut des villes indigènes, au risque d'en tuer le pittoresque et au mépris de l'hygiène générale. Attirer la ville naissante dans l'emplacement le plus favorable qui se puisse

trouver, le plus propice à son rôle et à son extension future, le plus sain, le mieux disposé pour l'agrément de la vie et pour la grâce de la cité même, tracer un réseau de voies qui contribuent à cet agrément et facilitent en même temps les grands courants de circulation, ménager des espaces libres, aérer et boiser suffisamment la ville : ce sont ici des problèmes qui s'imposent à l'Administration, et qu'elle ne peut résoudre sans un plan d'ensemble, qui fixe d'avance les alignements et détermine les servitudes.

Cette pratique est, d'ailleurs, très générale à l'étranger : non seulement en Allemagne, où elle a permis la création de véritables villes modèles, mais en Suisse, en Hollande, aux Etats-Unis et en Angleterre même. Une proposition de loi déposée, le 28 novembre 1912, sur le Bureau de la Chambre, par M. Jules Siegfried, tend à l'imposer en France.

L'article 6 du présent dahir prévoit donc qu'il peut être établi, pour chaque ville du Maroc, un plan général d'alignement, dit plan d'aménagement et d'extension, s'étendant à toute l'agglomération et à sa banlieue, qui fixe, pour le présent et l'avenir, tout le réseau des voies publiques, avec les places, les jardins, les parcs nécessaires à aménager ou à prévoir, qui détermine même les conditions auxquelles, dans l'ensemble ou suivant les quartiers, les constructions pourront être établies, de manière à sauvegarder la beauté de la ville et la santé des habitants.

Quels seront les effets de ce plan d'alignement, qui déborde la cité actuelle et jette ses mailles sur toute la campagne environnante ? Ces effets ne sont pas différents de ceux qui s'attachent à un alignement partiel. Sur tous les terrains frappés, bâtis et non bâtis, c'est la servitude dont l'analyse vient d'être faite, avec toutes les conséquences qu'elle entraîne. Ainsi, dans toute la banlieue où s'étend la vaste toile d'araignées, aucune construction ne peut s'élever que le long des voies publiques prévues ou à l'intérieur des ilots, et suivant les conditions imposées ; les terrains englobés dans ces voies sont grevés d'une servitude *non aedificandi*, jusqu'à ce que l'Administration, dans le délai connu, les exproprie ou laisse périmer l'interdiction.

La servitude paraît ici plus lourde que tout à l'heure, parce que le résultat en est incertain. Qui peut dire, en effet, si la ville, dont on prévoit largement l'extension, se développera dans tel ou tel sens, et avec quelle rapidité ? Certains propriétaires éloignés du centre auront subi une gêne inutile si le mouvement de la ville reste en deçà de leurs terrains, Il n'en est rien cependant. De deux choses l'une en effet : ou le courant des constructions s'est détourné de ces terrains, et l'Administration, s'apercevant assez tôt de cette tendance, abrogera toute une partie du plan devenue inutile. Ou c'est le cas contraire, et son acte de prévision aura été à l'avantage des propriétaires, qu'elle a prévus et mis en garde d'avance, au lieu de les laisser construire pour les exproprier après coup.

Il est un cas, néanmoins, où l'application de ce système conduirait en pratique à des conséquences déplorables. C'est celui où certaines parties du plan se projettent sur des propriétés très morcelées, des constructions très denses, dont l'orientation générale est directement incompatible avec celle des voies prévues. Son exécution normale, par la voie de la servitude d'alignement, aurait pour effet de rendre impossible, dans ce bouleversement général de la propriété, la construction d'un quartier sain, agréable et répondant aux conditions exigées par le plan.

Le premier remède qui apparaît, c'est celui de l'expropriation par zone, qui permet à l'Administration d'acquérir tout un quartier pour revendre plus tard les terrains après leur division en lots nouveaux. C'est une faculté que toutes les législations accordent à l'autorité supérieure, qu'elle possède, en partie du moins, à Paris, et qu'un projet de loi récent a pour but de rendre générale. Mais cette vaste mesure de coercition ne semble pouvoir être employée, malgré tout, qu'à la dernière extrémité. Ne serait-il pas possible de permettre aux intéressés d'éviter l'expropriation et la revente en organisant eux-mêmes, et pour eux seuls, une opération semblable? C'est dans ce dernier ordre d'idées qu'une loi allemande du 28 juillet 1902, qui a été appliquée avec un plein succès à Francfort-sur-le-Mein, institue toute une procédure qui permet à l'Administration supérieure, sur demande des intéressés, d'opérer une refonte complète de la propriété et de « redistribuer » les terrains suivant les indications du plan. Cette procédure a paru pouvoir être adaptée à nos habitudes françaises au moyen du système des associations syndicales de propriétaires, employé en France dans les cas les plus nombreux et qui permet aux intéressés de s'imposer à eux-mêmes les mesures que commande l'intérêt de tous.

Aux termes de l'article 9 du présent dahir, l'Administration, dans le cas que nous envisageons, peut provoquer la constitution d'un pareil organisme dans le périmètre qu'elle a fixé. L'association est constituée, suivant le système français, dès qu'une majorité — majorité en nombre et en terrains — a donné son adhésion au projet. Une commission syndicale, élue par les intéressés et investie par la loi des pouvoirs les plus larges, procède alors aux opérations qui sont sa raison d'être. Elle peut apporter aux limites des parcelles, dans le périmètre, toutes les rectifications nécessaires pour l'exécution du plan général; elle peut même, si cette mesure est insuffisante, entreprendre une vaste opération d'ensemble, qui consiste à mettre fictivement en commun tous les terrains de l'association et à les répartir de nouveau entre les intéressés, en tenant compte de leur étendue, de leur situation respective, de leur valeur, et de manière à respecter les alignements prévus ou les servitudes imposées.

Il n'était pas sans intérêt de prévoir que l'Administration

pût faire au moins cette tentative avant de recourir à l'arme de l'expropriation.

3° *Lotissements*. — La réglementation des lotissements est une conséquence logique et nécessaire du système général qui vient d'être exposé. Les lotissements, en effet, ne sont autre chose, du point de vue de l'Administration, que des plans particuliers d'alignement : projets d'aménagement de quartiers, projets d'extension de villes, ou même de fondation de villes nouvelles. Et, dans tous les cas, ils intéressent l'autorité supérieure au même titre, sinon plus, que les constructions individuelles. Ils constituent une sorte d'empiétement sur ses droits en matière de voirie ; et elle a le devoir de les réglementer, pour accomplir pleinement sa mission.

Dans ce but, tout lotissement doit être autorisé. Il est soumis à l'Administration, qui l'examine et reconnaît s'il satisfait aux conditions qu'imposent l'intérêt supérieur de l'hygiène, les facilités de la circulation, et le souci de l'esthétique, et y apporte, s'il y a lieu, toutes modifications utiles. Si le lotissement s'applique à des terrains compris dans un plan d'extension, il doit être conforme aux indications de ce plan ; s'il lui est extérieur, il doit se raccorder avec lui.

Telles sont les principales dispositions du présent dahir qui appellent quelques commentaires. Le titre III, après avoir posé le principe qu'aucune construction ne peut être élevée dans les villes qu'après autorisation préalable de l'Administration, se borne à rendre légale au Maroc, en étendant quelque peu son domaine, la pratique des règlements municipaux de construction. Le titre IV institue diverses taxes et droits de voirie qui existent dans la plupart des villes de France.

PREAMBULE

Que Notre Majesté Chérifienne,

Considérant que les villes de son Empire ne cessent de se développer et qu'il est nécessaire de réglementer ce développement dans l'intérêt de l'esthétique, de l'hygiène, de la sécurité publique et de la circulation.

A décrété ce qui suit :

TITRE I

Des alignements.

Article premier. — Des arrêtés de Notre Grand Vizir, des arrêtés des Pachas et des Gouverneurs, approuvés par le Direc-

teur général des Travaux publics,¹ auquel est donnée, à cet effet, délégation permanente de Notre Grand Vizir, reconnaissent les routes, chemins ou rues faisant partie du domaine public et fixent leur largeur.

Ces arrêtés sont pris sur la proposition du service des Travaux publics et visés par l'autorité administrative de contrôle.

Ils portent confirmation du domaine public et fixation de ses limites.

Ils ne peuvent être l'objet d'aucune réclamation passé le délai d'un an, compté à partir de leur publication pour extrait au *Bulletin officiel*, prescrite par l'article 4 ci-après.

Art. 2. — Des arrêtés pris dans les mêmes formes que ci-dessus, peuvent décider l'élargissement et le redressement des voies existantes, ainsi que l'ouverture des voies nouvelles. Ils sont accompagnés d'un plan indiquant les limites fixées à la voie publique.

Ces arrêtés valent déclaration d'utilité publique des travaux et de cessibilité des terrains.

A dater de la publication des dits arrêtés, aucune construction nouvelle ne peut être élevée sur les terrains englobés dans la voie publique en vertu du plan ci-dessus désigné, et il ne peut être fait aux constructions existantes, sur les mêmes terrains que les réparations d'entretien autorisées par l'Administration.

La prise de possession a lieu à l'amiable ou par voie d'expro-

1. Modifié successivement par l'art. 11 du dahir du 19 octobre 1921 et l'art. 2 du dahir du 1^{er} juin 1931, sur le domaine municipal, aux termes desquels : «... Les attributions conférées au directeur général des Travaux publics par les articles 1 et 2 du dahir du 16 avril 1914, pour l'approbation des arrêtés d'alignements, d'élargissement, de redressement et d'ouverture des voies urbaines sont dévolues au Secrétaire général du Protectorat, exception faite des traverses de routes impériales... ».

A combiner avec la Décision du Secrétaire général du Protectorat du 29 novembre 1930, ci-dessous :

« ... Vu le dahir du 15 mai 1922 laissant à la détermination du Commissaire résident général les pouvoirs et attributions conférés au Directeur des Affaires civiles ;

Vu l'arrêté résidentiel du 15 mai 1922 donnant au Secrétaire général du Protectorat délégation permanente et générale des pouvoirs et attributions dévolus anciennement au Directeur des Affaires civiles, spécialement en son article 2 qui autorise le Secrétaire général du Protectorat à donner subdélégation particulière et limitée desdits pouvoirs et attributions par décision insérée au *Bulletin officiel* ;

Vu...

Décide :

Article unique. — Est donnée au Directeur de l'Administration municipale, à compter du 1^{er} décembre 1930, subdélégation particulière des pouvoirs et attributions dévolus au Secrétaire général du Protectorat par les textes susvisés et pour les objets suivants :

Approbation des arrêtés municipaux ;... »

priation. Il appartient à l'Administration seule de recourir à cette procédure, sous la réserve indiquée au dernier paragraphe du présent article.

Il n'y a lieu à indemnité que dans le cas où la plus-value résultant ou devant résulter pour l'immeuble de l'exécution du travail public envisagé ne serait pas supérieure ou égale au préjudice causé par l'expropriation, lequel doit être évalué en tenant compte :

1^o De la valeur de l'immeuble avant cette date, étant entendu que la dite valeur ne peut dépasser celle qu'il avait au jour de la publication du plan ou, au plus, dix ans avant la date de l'expropriation;

2^o Des dépenses d'entretien autorisées en vertu de l'alinéa 3 ci-dessus du présent article.

Il sera tenu compte par le juge de ces divers éléments pour la fixation de l'indemnité.

Les arrêtés prévus au présent article ont une durée limitée, laquelle ne peut être supérieure à 20 ans. Ils peuvent être prorogés pour des périodes d'égale durée et dans les mêmes formes que plus haut.

Art. 3 — Dès la publication d'un arrêté, conformément à l'article précédent, l'Administration peut poser, sur les terrains nus, des bornes indiquant les limites assignées aux voies publiques.

Art. 4. — Les arrêtés pris en application des articles 1^{er} et 2 sont affichés et publiés dans les villes et agglomérations intéressées. Un extrait sommaire de ces arrêtés est, en outre, inséré au *Bulletin officiel*.

Art. 5. — Dans le cas prévu à l'article 2 et lorsqu'il s'agit des voies urbaines, l'arrêté n'est pris qu'après enquête. Pendant un mois, le projet d'arrêté et les pièces annexes restent déposés au Bureau des Services municipaux. Le public peut en prendre connaissance et présenter ses observations.

Ce dépôt est annoncé par des avis affichés et publiés dans la ville. Le délai d'un mois prévu au paragraphe précédent part de cette publication.

TITRE II

Des plans d'aménagement et d'extension des villes.

Art. 6. — Il peut être établi, pour chaque ville de la zone française de l'Empire, un plan général d'alignement, dit plan d'aménagement et d'extension, fixant la largeur, la direction et le profil des voies existantes et des voies nouvelles, l'emplacement, l'étendue et la disposition des jardins ou parcs, réserves

boisées et espaces libres à créer, les servitudes à établir dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique.

Art. 7. — Le plan prévu à l'article 6 ci-dessus est dressé par le service des Travaux publics, sur avis de la municipalité intéressée, et déclaré d'utilité publique par dahir.

Il est soumis, en totalité, ou par fractions, à une enquête d'un mois dans les formes établies par l'article 5 ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête et jusqu'à l'approbation définitive du projet, aucune autorisation de bâtir ne sera accordée sur les terrains frappés. Cette interdiction ne peut avoir une durée supérieure à six mois.

Art. 8. — Le plan général d'alignement, déclaré d'utilité publique comme il est dit ci-dessus, entraîne les effets spécifiés aux articles 2 et 3.

Il est procédé à son exécution conformément aux dispositions desdits articles.

Art. 9. (abrogé et remplacé par le dahir du 10 novembre 1917). — L'Administration peut provoquer, en outre, en vue de l'exécution dudit plan dans des zones déterminées, la constitution d'associations syndicales de propriétaires.

Dans ce cas, le chef des Services municipaux avertit individuellement les propriétaires intéressés qu'un projet de statuts et le plan du périmètre de l'association sont déposés au Bureau des Services municipaux, où ils peuvent en prendre connaissance, et les convoque en même temps à une assemblée générale dans un délai minimum de huit jours, plus les délais de distance.

L'adhésion de la moitié des propriétaires représentant la moitié des terrains est nécessaire et suffisante pour la constitution de l'association. Les adhésions peuvent être données par écrit. Le défaut de réponse ou l'abstention lors du vote sont considérés comme une adhésion.

Dans le calcul des adhésions, il est fait abstraction des propriétaires qui, pour une raison quelconque : disparition, absence ou non-présence, qualité ignorée, etc., n'ont pu être avertis en temps utile par le chef des Services municipaux en vue de prendre part à l'assemblée générale dont il est parlé au paragraphe 2 du présent dahir; mais, dans tous les cas, les propriétaires considérés comme adhérents doivent représenter ensemble au moins la moitié des terrains compris dans le périmètre de l'association².

Dans le cas où les conditions prescrites par le paragraphe précédent ont été remplies, l'association est constituée par arrêté du Grand Vizir.

1. Ainsi rectifié par le dahir du 23 janvier 1935.

2. Ainsi complété par le dahir du 19 février 1916.

L'association est représentée par une commission syndicale de cinq membres au moins, de neuf membres au plus, élue par l'Assemblée générale dans les conditions fixées aux statuts. Le chef des Services municipaux est président de droit de la commission.

La commission syndicale ainsi constituée a le pouvoir, non seulement d'apporter aux limites des parcelles toutes les rectifications nécessaires pour l'exécution du plan général d'alignement dans le périmètre de l'association, mais encore, s'il y a lieu, de mettre en commun tous les terrains compris dans le dit périmètre et d'opérer d'office, conformément aux indications du plan, la répartition entre les propriétaires syndiqués des terrains situés en dehors des voies prévues, en tenant compte de la superficie actuelle de chaque immeuble, de son étendue en façade et de sa valeur.

La décision de la commission syndicale est homologuée par arrêté du grand vizir. Dès la date de cet arrêté, l'Administration peut prendre possession des terrains réservés aux voies publiques.

Les frais occasionnés par les opérations de la commission syndicale sont recouvrés sur les propriétaires syndiqués au moyen de taxes dont les rôles sont établis par la commission et visés par le Service des Finances. Les fonctions de membre de la commission sont gratuites.

Art. 10. (abrogé et remplacé par le dahir du 14 juin 1933). — Tout lotissement de terrains destinés à la construction doit être autorisé par l'Administration. Le propriétaire des dits terrains est tenu de soumettre à l'autorité locale le plan du lotissement, indiquant les voies réservées à la circulation commune et les limites assignées à chaque lot.

L'Administration peut, dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique, apporter au plan du lotissement toutes modifications utiles et imposer des servitudes concernant la voirie ou la circulation.

Dans le cas où il existe un plan général d'alignement sur les terrains qui font l'objet du lotissement ou aux abords des dits terrains, l'autorisation n'est accordée que si le lotissement est conforme aux indications du plan ou s'il se raccorde avec lui¹.

1. Complété par le dahir du 10 janvier 1925 également abrogé par le dahir du 14 juin 1933, ainsi qu'il suit :

« *Article unique.* — En conformité des dispositions de l'art. 10 de Notre Dahir du 16 avril 1914 relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie, tout lotissement de terrains situés en dehors des périmètres urbains et destinés à la construction doit être autorisé.

» L'autorisation est délivrée dans les conditions et sous les réserves prévues audit article. »

TITRE III

Des constructions urbaines.

Art. 11. — Il est interdit d'édifier aucune construction, dans les villes ou agglomérations, sans autorisation préalable de l'Administration.

Les arrêtés prévus à l'article 12 ci-dessous déterminent les formes de la demande en autorisation de construire et les pièces qui doivent y être jointes.

L'autorisation ne sera accordée que si la construction projetée est reconnue satisfaire aux prescriptions desdits arrêtés.

La décision de l'Administration doit être notifiée à l'intéressé dans le délai d'un mois à dater du dépôt de la demande, dont il est donné récépissé. Après ce délai, il peut être passé outre par le propriétaire.

Art. 12. — Des arrêtés de Notre Grand Vizir, des arrêtés de pachas ou caïds, approuvés par le secrétaire général du Protectorat, affichés et publiés dans les villes et agglomérations intéressées, fixent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions particulières dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique, aussi bien en bordure des voies publiques qu'à l'intérieur des propriétés¹.

Ces arrêtés déterminent : la hauteur que ne peuvent dépasser les constructions, ainsi que les dimensions minima des cours intérieures; la superficie et les dimensions minima de tout immeuble destiné à l'habitation, ainsi que la hauteur des étages et les dimensions des pièces; les installations à établir pour l'évacuation des eaux sales, ordures et matières usées; les matériaux interdits dans les constructions, et toutes mesures destinées à prévenir les incendies.

Ils peuvent imposer, en outre, aux propriétaires les servitudes nécessaires dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique. Ils peuvent, notamment, pour certains quartiers ou certaines rues, interdire les constructions sur une largeur déterminée en retrait des alignements, imposer la création d'espaces libres, soit à l'intérieur des îlots de terrains bâtis, soit aux alentours des habitations, fixer la proportion de la surface bâtie par rapport à la superficie de l'immeuble, les distances des habitations entre elles, sans qu'en aucun cas la surface où la construction est permise puisse être moindre du cinquième de l'ensemble de la parcelle envisagée, interdire certaines catégories de constructions, déterminer le caractère architectural des façades.

1. Ainsi complété par le dahir du 23 janvier 1935.

TITRE IV

*Des taxes de voirie.**Droits de voirie et d'occupation temporaire.*

Art. 13. — Les autorités municipales sont autorisées à établir des taxes de voirie à l'occasion des constructions faites le long de la voie publique, ainsi que sur les saillies susceptibles d'être autorisées d'une façon permanente, telles que sous-bassements, seuils, marches, bornes, balcons, chenaux, corniches, etc...

Elles peuvent également établir des taxes sur les étalages, dépôts de matériaux, auvents, enseignes, etc.... dont l'installation sera autorisée à titre précaire sur la voie publique.

Les autorités chargées de l'entretien des voies publiques peuvent établir des taxes sur les occupations de la voie publique par les canalisations établies dans le sol ou au-dessus du sol.

Les occupations de la voie publique ou de son sol ne sont autorisées qu'à titre précaire; l'administration conserve le droit de les modifier ou de les supprimer dans l'intérêt de la sécurité, de la commodité, de la circulation, de la salubrité et de l'esthétique.

Taxe de raccordement à l'égout.

Art. 14.¹ — Tout propriétaire d'un immeuble déversant ses eaux sales ou excréments dans un égout public est tenu de payer une taxe fixée par l'autorité qui entretient l'égout.

Tout propriétaire d'un terrain ou immeuble susceptible d'être assaini par un égout est appelé à contribuer à la construction de cet égout, au moyen de taxes pouvant s'élever à la moitié des frais de construction de l'égout.

La taxe de raccordement à l'égout peut être réduite pour les propriétaires qui ont participé à la construction de l'égout.

Taxe de raccordement aux canalisations d'eau.

Art. 14 bis². — *Tout propriétaire d'un terrain ou immeuble susceptible d'être desservi par une canalisation d'eau potable est appelé à contribuer à la construction de cette canalisation au moyen de taxes pouvant s'élever à la moitié des frais de construction de la canalisation.*

Taxes pour la construction des chaussées.

Art. 15. — Les propriétaires des terrains situés en bordure d'une rue sont appelés à contribuer à la construction de la

1. Ainsi modifié par le dahir du 25 juin 1916.

2. Ajouté par le dahir du 15 septembre 1928.

chaussée de cette rue. Ils sont frappés d'une taxe pouvant s'élever à la moitié des frais de construction de la chaussée au droit de leur propriété, non compris les trottoirs.

Construction et entretien des trottoirs.

Art 16. — La construction et l'entretien des trottoirs, dans les villes ou agglomérations, sont à la charge des propriétaires riverains.

Les autorités municipales peuvent se substituer aux propriétaires pour exécuter les travaux de construction et d'entretien des trottoirs. En ce cas, ces derniers sont frappés d'une taxe qui peut atteindre les trois quarts des dépenses faites devant leur propriété.

Taxe de balayage.

Art. 17. — Le balayage des rues, chaussées et trottoirs incombe aux propriétaires, ou principaux locataires, au droit de leur immeuble. Toutefois, pour les rues où l'Administration se charge du balayage, cette obligation peut être transformée en taxe.

Taxe pour usure des chaussées.

Art. 18. — Tout particulier qui effectue des transports ou charrois occasionnant une usure anormale aux chaussées peut être frappé d'une taxe correspondante à la réparation des dégâts dont il est la cause.

Art. 18 bis.¹ — *Les taxes établies en vertu des articles précédents sont assimilées aux impôts directs. Le recouvrement en sera poursuivi conformément au dahir du 6 janvier 1916. (29 safar 1334), sur le recouvrement des créances de l'Etat.*

TITRE V²

Sanctions

Art. 19. — *Les infractions aux dispositions qui précèdent ou à celles de tous règlements pris en vue de leur application, sont constatées par les officiers de police judiciaire et par des agents assermentés ressortissant à des catégories spécialement désignées,*

1. Ainsi complété par le dahir du 25 juin 1916, mais modifié par celui du 8 octobre 1924 — V. B. O.

2. Entièrement remanié, et ainsi établi par le dahir du 1^{er} mars 1927. Ci-dessous les anciennes dispositions du dahir du 16 avril 1914 modifiées par celui du 23 octobre 1920 :

Art. 19 ancien. — Les infractions au présent dahir seront punies d'une

à cet effet, par arrêté du secrétaire général du Protectorat ou du directeur général des Travaux publics.

Ces infractions sont réprimées dans les conditions déterminées aux articles ci-après¹.

Art. 20. — Lorsque au cours de la construction d'un immeuble il est constaté une infraction aux règlements en vigueur en matière d'aménagement ou de voirie, ou un défaut de conformité entre les travaux effectués et le plan antérieurement approuvé, notification administrative de ce constat est faite dans les vingt-quatre heures au contrevenant par les soins du chef des Services municipaux ou du représentant de l'autorité locale de contrôle.

Au constat est jointe une injonction d'avoir, dans les cinq jours, à justifier du commencement des travaux nécessaires pour mettre la construction en conformité avec le plan, à peine de poursuites en justice.

Si le contrevenant n'obtempère pas, sommation lui est faite de cesser sur-le-champ tous travaux à peine d'une astreinte de 1.000 fr. par jour de retard, à compter du jour de la sommation, au profit de la ville ou de l'Etat.

Art. 21. — Dans le cas où la sommation est suivie de la suspension immédiate des travaux, la reprise des travaux suspendus est subordonnée à l'autorisation écrite du chef des Services municipaux ou du représentant de l'autorité locale de contrôle.

L'autorisation n'est délivrée, s'il y a lieu, qu'après l'approbation de nouveaux plans ou dessins; il peut être exigé en outre du constructeur l'engagement écrit de se conformer à ces plans ou dessins et de modifier ou démolir tout ou partie des travaux effectués.

Art. 22. — Dans le cas où la sommation n'est pas suivie de la suspension immédiate des travaux, procès-verbal en est dressé sans délai et transmis à l'autorité judiciaire.

amende de 16 à 1.000 francs et d'un emprisonnement de six jours à trois mois ou de l'une de ces deux peines seulement, l'article 463 du Code pénal français étant applicable.

A titre de réparation civile, le tribunal saisi de la poursuite ordonnera la démolition des constructions ou l'exécution des travaux nécessaires, aux frais du propriétaire. Toutefois, il sera loisible au juge de dispenser le contrevenant de la démolition des travaux, mais, dans ce cas, en remplaçant nécessairement cette dernière sanction par une indemnité dont le quantum sera de deux fois au moins, de quinze fois au plus, supérieur au montant des droits perçus, en vertu de l'article 13 du présent dahir à l'occasion de la construction incriminée. Ladite indemnité sera prononcée au profit de l'administration municipale, considérée de plein droit comme partie civile.

L'administration municipale aura le droit de transiger après jugement en ce qui concerne la réparation civile prononcée; la transaction peut porter sur l'étendue de la démolition ou sur le montant de l'indemnité.

1. Ainsi modifié par le dahir du 13 septembre 1935.

Il est annexé à tout procès-verbal : 1° un duplicata du plan auquel il a été dérogé; 2° une ampliation de l'autorisation de voirie et de construction à laquelle il a été contrevenu; 3° un rapport technique du service compétent, précisant la nature des infractions relevées et indiquant les mesures que l'Administration juge indispensables pour que soit assurée la conformité des travaux avec le plan ou l'autorisation ou le règlement de voirie.

Art. 23. — Les infractions qui ne sont constatées qu'au moment de la délivrance du permis d'habiter ou postérieurement, font directement l'objet d'un procès-verbal qui est transmis à l'autorité judiciaire avec les pièces annexes énumérées à l'article précédent.

Art. 24¹. — Lorsque l'infraction relevée a été commise à l'encontre d'un règlement relatif à la conservation des médinas, à la construction des bâtiments publics ou à l'usage du public, ou encore à l'ordonnance architecturale de certaines voies ou places publiques, l'avis du chef du service des Beaux-Arts et des Monuments historiques est obligatoirement pris avant d'autoriser la reprise de tous travaux suspendus, comme avant la transmission à justice de tous procès-verbaux. Dans ce dernier cas, l'avis dont il s'agit est toujours joint au rapport technique.

Art. 25. — Les infractions aux dispositions du présent dahir ou à celles de tous les règlements pris en force de ces dispositions sont punies d'une amende de 16 à 1.000 fr.

L'astreinte prévue à l'article 20 sera prononcée non seulement lorsqu'il aura été passé outre à la sommation, mais encore : 1° lorsque les travaux auront été repris sans autorisation; 2° lorsque les engagements souscrits en vue d'obtenir l'autorisation de reprendre les travaux ne seront pas tenus; dans ces deux derniers cas, l'astreinte sera également comptée à partir du jour de la sommation.

Le Tribunal ordonnera en outre dans tous les cas, aux frais du contrevenant, la démolition des constructions ou l'exécution des travaux nécessaires.

Art. 26. — Sans préjudice du droit pour les villes érigées en municipalités de se constituer partie civile, le directeur général de l'Instruction publique, des Beaux-Arts et des Antiquités a le droit, à l'occasion de toute poursuite, de se porter partie civile au nom de l'Etat, sous réserve de l'approbation du secrétaire général du Protectorat.

Art. 27. — Les juridictions françaises de Notre Empire sont seules compétentes pour connaître des infractions ci-dessus

1. Modifié par le dahir du 31 mai 1935, *infra*.

visées, dont la poursuite et la répression seront assurées par les tribunaux de première instance qui statueront dans tous les cas en premier ressort.

DAHIR

du 27 janvier 1931 (7 ramadan 1349)
**complétant la législation sur l'aménagement
des centres et de la banlieue des villes.**

EXPOSE DES MOTIFS

La croissance rapide des centres ou agglomérations non érigés en municipalités a révélé la nécessité de prévoir une organisation méthodique de leur développement.

Le présent dahir autorise à cet effet l'établissement, dans ces centres, de plans d'aménagement et la création de taxes de voirie, conformément aux dispositions du dahir du 16 avril 1914.

Il est apparu, d'autre part, que pour assurer l'extension rationnelle des villes municipales et des centres eux-mêmes, il était indispensable de fournir à l'Administration les moyens nécessaires pour contrôler, d'une manière plus efficace que ne le permet la législation en vigueur, les constructions isolées ou groupes de constructions qui s'élèvent dans leurs environs.

Il est prévu, en conséquence, que les constructions édifiées dans une zone déterminée autour des périmètres urbains des villes et des centres devront être autorisées et les lotissements déclarés; en outre, un plan d'aménagement et des taxes de voirie pourront être mis en vigueur dans certains îlots situés à l'intérieur de la zone ainsi établie.

Article premier. — Le dahir organique du 16 avril 1914 (20 joumada I 1332), relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie, et les dahirs qui l'ont modifié ou complété, sont applicables aux centres ou agglomérations dont le périmètre aura été, sur la proposition du secrétaire général du Protectorat, délimité par arrêté de Notre Grand Vizir.

Art. 2. — Dans la zone avoisinant le périmètre des villes érigées en municipalités et celui des centres ou agglomérations visés à l'article précédent, toute construction quelle qu'elle soit

est soumise aux dispositions du titre 3 du dahir précité du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332); tout lotissement est soumis à celles des dahirs et arrêtés spéciaux qui s'appliquent à la matière des lotissements extra-urbains

Le rayon de la zone ci-dessus visée est fixé à cinq kilomètres autour du périmètre des villes; autour des centres, le rayon de la zone sera déterminé par l'arrêté viziriel fixant le périmètre urbain.

Art. 3. — A l'intérieur de ces zones, il peut être procédé, dans les conditions prévues à l'article 1^{er} ci-dessus, à la délimitation de certains ilots auxquels seront appliquées les dispositions du dahir précité du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) et des dahirs qui l'ont modifié ou complété.

La procédure d'établissement du plan d'aménagement d'un ilot comporte, outre les formalités prévues au dit dahir, la consultation des autorités locales de la ville municipale ou du centre ou agglomération autour duquel s'étend la zone.

Art. 4. — Les taxes de voirie et les droits de voirie et d'occupation temporaire établis en vertu des dispositions visées aux articles 1^{er} et 3 sont portés en recette soit aux budgets spéciaux régionaux, soit au budget général, et affectés, pour chaque centre, aux travaux à y effectuer.

Art. 5. — Les infractions au présent dahir sont réprimées conformément aux dispositions du titre 5 du dahir précité du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332), tel qu'il a été modifié et complété par le dahir du 1^{er} mars 1927 (26 chaabane 1345).

Art. 6. — Les attributions conférées par le dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) aux chefs des services municipaux à l'intérieur des villes municipales, sont dévolues aux autorités locales de contrôle pour l'application du présent dahir dans les centres ou agglomérations non érigés en municipalités et dans les zones périphériques.

Toutefois, dans les zones suburbaines, les autorisations réglementaires ne pourront être délivrées par les autorités locales de contrôle que sur l'avis conforme des chefs des services municipaux des villes entourées par ces zones.

DAHIR

du 23 janvier 1935 (17 Chaoual 1353)

**portant addition au dahir du 27 janvier 1931 (7 ramadan 1349)
complétant la législation sur l'aménagement des centres et
de la banlieue des villes.**

Article premier. — Les attributions dévolues au directeur général des Travaux publics par l'article 6 du dahir du 1^{er} juillet 1914 (7 chaabane 1332) sur le domaine public, et par le dahir du

30 novembre 1918 (24 safar 1337) sur les occupations temporaires du domaine public, passent de plein droit, en ce qui concerne le domaine public des centres ou agglomérations non constitués en municipalités, dont le périmètre a été délimité par Notre Grand Vizir, aux pachas ou caïds, administrateurs de ces centres.

Les autorisations d'occupation temporaire devront être soumises au visa du directeur général des Travaux publics et à l'approbation du secrétaire général du Protectorat. Le directeur général des Travaux publics fixera sous réserve de la consultation préalable du chef du service des Domaines, la redevance conformément à l'article 3 du dahir précité du 30 novembre 1918 (24 safar 1337).

Les taxes afférentes à ces autorisations seront établies et perçues conformément à l'article 7 du dahir visé au précédent alinéa et seront portées en recette, soit aux budgets spéciaux régionaux, soit au budget général et affectées pour chaque centre, aux travaux à y effectuer.

Art. 2. — Les attributions conférées au directeur général des Travaux publics par les articles 1^{er} et 2 du dahir du 16 avril 1914 (20 joumada I 1332) pour l'approbation des arrêtés d'alignement, d'élargissement, de redressement et d'ouverture des voies urbaines sont, pour les centres ou agglomérations non constitués en municipalités dont le périmètre a été délimité par Notre Grand Vizir, dévolues au secrétaire général du Protectorat, exception faite des traverses des routes impériales. De même, les attributions conférées au directeur général des Travaux publics par l'article 7 du même dahir, sont désormais dévolues au secrétaire général du Protectorat; toutefois, les plans seront toujours soumis au visa conforme du directeur général des Travaux publics.

Passent, en outre, au secrétaire général du Protectorat, pour l'intérieur du périmètre urbain des centres et agglomérations précités, les attributions conférées au directeur général des travaux publics par les articles 4, 5, 37 et 42 du dahir du 31 août, 1914 (9 Chaoual 1332) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

DAHIR

du 1^{er} avril 1924 25 chaabane 1342)

**relatif au contrôle du service des Beaux-Arts et des
Monuments historiques
sur certaines demandes en autorisation de bâtir.**

Article premier. — Toute demande en autorisation de bâtir se rapportant à un bâtiment public ou à usage du public ne peut être soumise au service compétent pour accorder la dite autori-

sation, que si elle a été préalablement visée par le chef du service des Beaux-Arts et des Monuments historiques.

Le délai d'un mois prévu à l'article 11 du dahir du 16 avril 1914 (20 joumada I 1332) sur les alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie, ne court qu'à compter du dépôt de la demande visée comme il est dit ci-dessus¹.

Art. 2. — Le visa préalable du chef du service des Beaux-Arts et des Monuments historiques est également exigé au regard de toutes demandes en autorisation de bâtir portant sur des constructions à édifier le long des voies ou places publiques dont il paraît nécessaire d'assurer l'unité d'ordonnance architecturale et qui ont été désignées, à cet effet, dans chaque ville, par arrêté du directeur général de l'Instruction publique, des Beaux-Arts et des Antiquités¹.

DAHIR

du 31 mai 1935.

portant suppression du service des beaux arts et des monuments historiques et transférant ses attributions à d'autres autorités.

Article premier. — Le service des beaux arts et des monuments historiques, créé par le dahir du 17 décembre 1920 (5 rebia II-1338), est supprimé à dater du 1^{er} juin 1935.

Art. 2. — Sont transférées au service de l'administration municipale (secrétariat général du Protectorat), les attributions conférées au service des beaux arts et des monuments historiques.

1^o Par le dahir du 1^{er} avril 1924 (25 chaabane 1342), en ce qui concerne le contrôle de certaines demandes en autorisation de bâtir;

2^o Par l'article 24 du dahir du 16 avril 1914 (20 joumada I-1332), tel qu'il a été modifié par le dahir du 1^{er} mars 1927 (26 chaabane 1345), en ce qui concerne la construction des bâtiments publics ou à l'usage du public (à l'intérieur du périmètre des villes municipales ou centres urbains) et l'ordonnance architecturale de certaines voies ou places publiques.

Est transférée au secrétariat général du Protectorat la désignation de voies ou places publiques dont il paraît nécessaire d'assurer l'unité d'ordonnance architecturale, ainsi qu'il est prévu à l'article 2 du dahir précité du 1^{er} avril 1924 (25 chaabane 1342).

Les autres missions ou attributions qui avaient été conférées au chef du service des beaux-arts et des monuments historiques par les textes en vigueur, sont directement exercées par le directeur général de l'Instruction publique, qui peut les déléguer.

1 Modifié par le dahir du 31 mai 1935, *ci-dessus*.

Art. 3. — Il est institué à la direction générale de l'instruction publique, sans création d'emploi ou de poste au budget, une inspection des monuments historiques, des médinas et des sites classés, dont les attributions et le fonctionnement seront réglés par un arrêté du directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités.

Art. 4. — Le personnel du service des beaux-arts et des monuments historiques, tel qu'il est organisé par l'arrêté de Notre Grand Vizir, en date du 1^{er} avril 1924 (25 chaabane 1342), conserve le bénéfice du statut défini par le texte précité.

L'affectation à la direction générale de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités ou au service de l'administration municipale, des fonctionnaires actuellement en fonction au service des beaux-arts et monuments historiques, sera prononcée après la mise en vigueur du présent dahir, par le secrétaire général du Protectorat.

ANNEXES II

DAHIR

du 10 novembre 1917 (25 moharrem 1336)

sur les associations syndicales de propriétaires urbains.

Objet des associations syndicales urbaines.

Article premier. — Dans les agglomérations urbaines, des associations syndicales peuvent se constituer, dans des zones déterminées, entre propriétaires intéressés, en vue, soit de la réalisation du plan public d'alignement et d'extension, soit du lotissement des propriétés, soit de l'aménagement et de l'entretien de voies privées avec leurs dépendances, notamment de trottoirs, caniveaux et égouts.

Mode de constitution.

Art. 2. — La constitution d'une association syndicale de propriétaires urbains est provoquée par le chef des Services municipaux, de sa propre initiative ou après examen des demandes qui lui sont adressées à cet effet par tous propriétaires intéressés.

Le chef des Services municipaux, après avis de la Commission municipale, fait dresser un plan périmétral et établir un projet de statuts déterminant le but de l'association, ainsi que ses règles d'organisation et de fonctionnement.

Ces deux documents sont déposés aux Services municipaux où les intéressés peuvent en prendre connaissance et présenter leurs observations. Avis de ce dépôt est publié par voie d'affiches et envoyé en outre, par avertissement individuel, aux propriétaires apparents des terrains compris dans le périmètre de l'association.

La même lettre d'avertissement convoque les dits propriétaires à une assemblée générale constitutive dont la date est fixée au minimum à vingt jours, à compter de l'envoi de la convocation. Ce délai est porté à quarante jours pour toute personne absente du Maroc pour quelque cause que ce soit, et cela nonobstant les dispositions du dahir du 4 septembre 1914 sur les prescriptions et péremptions.

Art. 3. — L'Assemblée générale est présidée par le chef des Services municipaux, qui soumet au vote des membres présents le projet des statuts et, ensuite, s'il y a lieu, la nomination des membres de la Commission syndicale dont il est parlé à l'article 6.

Les noms des votants sont consignés, avec les résultats du vote, dans un procès-verbal qui est signé par le chef des Services municipaux et les membres présents, sans qu'il soit omis de mentionner l'adhésion de ceux qui ne savent pas signer, celles des propriétaires qui ont envoyé leur adhésion par écrit et les noms des intéressés qui se sont abstenus. Le défaut de réponse ou l'abstention lors du vote sont considérés comme une adhésion. Les réponses envoyées par écrit restent annexées au procès-verbal.

Art. 4. — L'adhésion de la majorité est nécessaire et suffisante pour la constitution de l'association, à condition que les adhérents représentent au moins la moitié de la surface des terrains nus ou bâtis compris dans le périmètre de l'association.

Art. 5. — Après le vote de l'assemblée générale, les propriétaires dissidents ont un délai de quinze jours pour présenter leurs observations au chef des Services municipaux. Le dossier est ensuite transmis à Notre Grand Vizir qui constitue, s'il y a lieu, l'association par arrêté et désigne en même temps, dans le cas prévu à l'article 10 ci-après, des agents techniques chargés de préparer les opérations de remaniements immobiliers que comporte l'objet de l'association.

Effets juridiques de la constitution de l'association.

Art. 6. — A dater du jour de la publication au *Bulletin officiel* de l'arrêté viziriel constituant l'association, aucune construction nouvelle ne peut être élevée sur les terrains compris dans le plan périmétral, et il ne peut être fait aux constructions existantes, sur les mêmes terrains, que les réparations confortatives autorisées par l'Administration. Toutefois, en ce qui concerne les terrains sis en dehors des voies et places projetées, des autorisations spéciales de bâtir pourront être accordées après avis conforme de la Commission syndicale.

D'autre part, l'Administration ou l'association, selon le cas, est autorisée à entrer immédiatement en possession des terrains compris dans les emprises des voies et places projetées, à l'exception, sauf entente amiable, des terrains bâtis.

Art. 7. — Les droits et obligations résultant pour les propriétaires, vrais ou apparents, de la constitution de l'association syndicale sont attachés aux immeubles et les suivent entre les mains des propriétaires successifs.

Nomination d'une commission syndicale.

Art. 8. — L'association est représentée par une commission syndicale présidée par le chef des Services municipaux ou son délégué, et composée de 4 à 8 membres élus par l'assemblée générale constitutive dans les conditions fixées aux statuts. Les fonctions de membres de la Commission syndicale sont gratuites.

Dans le cas où la Commission syndicale verrait son fonctionnement entravé, le Grand Vizir pourra, à la requête du chef des Services municipaux, autoriser la convocation des syndiqués en assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 2, en vue de désigner une autre commission syndicale dont les membres pourront être choisis en dehors de l'association.

Il désignera, en même temps, une commission provisoire dont les pouvoirs expireront le jour de l'élection de la nouvelle commission syndicale.

Opérations de la commission syndicale.

Art. 9. — Pour atteindre le but que se propose l'association qu'elle représente, la commission syndicale opère de la manière suivante :

1. *En matière de remaniements immobiliers.* — Elle a le pouvoir d'apporter aux limites des immeubles bâtis ou non bâtis les rectifications nécessaires pour l'exécution du plan d'alignement ou de lotissement et en outre de mettre en commun, s'il y a lieu, tous les terrains bâtis et non bâtis compris dans le périmètre, pour opérer d'office entre les propriétaires syndiqués, conformément aux indications dudit plan, la répartition des terrains bâtis ou non bâtis situés en dehors des voies et places projetées, en tenant compte de la superficie de chaque immeuble, de son étendue en façade et des autres éléments qui en déterminent la valeur, notamment la vue, la forme, la situation et l'aptitude du sol à la construction.

Elle rachète au prix d'estimation fixé par elle, sous réserve du recours dont il est parlé à l'article 14, tout ou partie des constructions entamées par le tracé des voies et places projetées, ainsi que les parcelles qui, à la suite du travail de redistribution, ne sont pas susceptibles de recevoir des constructions.

Elle impose le paiement d'une indemnité ou soulte en argent aux propriétaires qui se trouvent avantagés et notamment à ceux des immeubles bâtis sis en dehors des voies et places projetées, qui bénéficient du remaniement ou nouveau lotissement sans qu'il leur soit possible d'abandonner une surface de terrain représentant leur contribution.

Elle indemnise, le cas échéant, les locataires des immeubles entamés par le tracé des voies et places projetées, si les locataires ont un bail ayant acquis date certaine antérieurement

à l'affichage de l'avis informant le public du projet de constitution de l'association (art. 2), ledit bail ne pouvant être renouvelé ou prorogé, même par tacite reconduction, postérieurement à la date du dit affichage.

II. *En matière d'aménagement et entretien de voies privées avec leurs dépendances.* — La commission syndicale règle l'exécution des travaux prévus dans les statuts; ces travaux sont préparés et dirigés par le chef des Travaux municipaux.

Elle assure, sous la direction du délégué du chef des Services municipaux, l'exécution des travaux d'entretien.

Elle opère la répartition des dépenses entre les syndiqués.

Art. 10. — Les opérations prévues au paragraphe premier du précédent article sont préparés par les agents techniques dont il est parlé à l'article 5. Ces agents, sous la direction du chef des Services municipaux, dressent le tableau des parcelles comprises dans le plan périmétral, avec leur évaluation, et établissent ensuite un projet de redistribution de ces parcelles, accompagné, s'il y a lieu, d'une liste des compensations en argent, contributions, soultes ou indemnités que ce projet comporte.

Ce travail, signé des agents techniques, est visé par le chef des Services municipaux et déposé pendant une durée de quinze jours aux Services municipaux où les intéressés sont avisés d'avoir à en prendre connaissance et à présenter, s'il y a lieu, leurs observations.

A l'expiration de ce délai, le projet est soumis avec les observations présentées à l'approbation de la commission qui peut y apporter les modifications qu'elle juge utiles et dont les membres signent, pour exécution, le projet définitif.

Homologation de la décision de la commission syndicale. — Effets juridiques.

Art. 11. — En matière de remaniements immobiliers, la décision de la commission syndicale est homologuée par dahir.

A dater du dahir d'homologation, les droits réels de toute nature grevant les immeubles sont transférés d'office sur les nouvelles parcelles attribuées en échange et sur les soultes et indemnités.

A partir de la même date, les interdictions de bâtir, édictées à l'article 6, sont levées en dehors des limites des voies et places projetées.

L'Administration ou l'association, selon le cas, peut prendre possession après règlement ou consignation des indemnités, comme il est prévu à l'article 12, des immeubles bâtis entamés par le tracé des voies et places indiquées sur le plan.

Ressources et moyens financiers d'exécution.

Art. 12. — Pour réaliser ses opérations, la commission syndicale dispose des moyens financiers suivants :

1^o Elle crée des taxes frappant les syndiqués et en prépare les rôles, qui sont visés par le chef des Services municipaux. Ces taxes sont recouvrées, ainsi que toutes les sommes dues à l'association, par le receveur municipal, qui procède pour le compte de celle-ci comme en matière de taxes exceptionnelles.

Les créances de l'association sont garanties par un privilège qui porte sur les immeubles et prend rang immédiatement après celui qui garantit les créances municipales¹.

Lorsqu'un propriétaire emprunte pour se libérer des sommes que l'association a mises à sa charge, soit à titre de soulte, soit à titre de participation à des travaux de premier établissement, le prêteur se trouve subrogé aux droits de l'association.

2^o Elle peut emprunter avec l'autorisation de Notre Grand Vizir, après avis de la Commission municipale, et déléguer en garantie de ses emprunts la perception de ses taxes et créances.

3^o Elle peut recevoir de l'Etat ou de la municipalité des avances à titre de prêt et même des subventions, lorsque l'association a pour objet la réalisation du plan public d'alignement ou d'extension.

Règlement des indemnités et purge.

Art. 13. — Les indemnités à payer aux propriétaires sont consignées, le cas échéant, à la Caisse du receveur municipal.

Des avis sont publiés au *Bulletin officiel*, le jour de la promulgation du dahir d'homologation, pour informer le public du dépôt aux Services municipaux de la décision de la commission syndicale, des plans et de la liste des indemnités, soultes, et contributions, avec les noms des débiteurs et bénéficiaires. Ces avis sont également affichés en français et en arabe et publiés dans les journaux d'annonces légales de la ville intéressée.

Si dans un délai de trois mois à dater de la publication au *Bulletin officiel*, aucune opposition n'est parvenue au chef des Services municipaux, l'indemnité est versée entre les mains des ayants droit, en comptant en sus, s'il y a lieu, l'intérêt à 5 % à dater de la prise de possession de l'immeuble par l'Administration ou l'association, selon le cas.

Dans tous les cas, le droit des réclamants est transporté sur les indemnités, et l'immeuble en demeure affranchi.

1. Disposition modifiée implicitement par les dahirs des 22 novembre 1924 et 6 octobre 1926, sur le recouvrement des créances de l'Etat et des municipalités qui ont supprimé le privilège sur les immeubles de ces deux personnes morales.

Recours.

Art. 14. — Les intéressés peuvent, dans un délai d'un mois, à compter du jour de la publication au *Bulletin officiel* du dahir d'homologation, plus les délais de distance, se pourvoir devant le tribunal de première instance aux fins d'être indemnisés, dans le cas d'insuffisance ou d'exagération prétendues de l'indemnité ou de dommage direct et certain.

L'Administration ne pourra être mise en cause et les indemnités seront, selon le cas, supportées directement par les propriétaires intéressés ou comprises dans les dépenses de l'association.

Dissolution.

Art. 15. — La dissolution de l'association est prononcée par Arrêté de Notre Grand Vizir sur la requête du chef des Services municipaux, après avis motivé de la Commission municipale.

Plus-value.

Art. 16. — Dans le cas où les syndiqués ont supporté les charges que comporte l'application du plan : abandon des terrains, paiement des indemnités et rachat des constructions sises sur les voies et places projetées, ils sont exemptés, de plein droit, du paiement de l'indemnité prévue à l'article 36 du dahir sur l'expropriation, pour toute plus-value résultant des opérations de la Commission.

Dispositions diverses.

Art. 17. — Les opérations des associations sont exonérées des droits établis par le dahir du 11 mars 1915 sur l'enregistrement, dans la mesure où elles n'apporteront aux associés aucun enrichissement provenant du paiement d'indemnités ou de l'augmentation de contenance de leurs propriétés.

Art. 18. — Les dispositions de l'article 9 du dahir du 16 avril 1914, modifié par le dahir du 19 février 1916, sont abrogées en ce qu'elles ont de contraire aux dispositions du présent dahir.

Art. 19. — Les associations syndicales urbaines déjà constituées ou en voie de constitution, sont soumises aux dispositions du présent dahir dans les conditions qui seront fixées, pour chacune d'elles, par un arrêté viziriel.

Art. 20. — Des arrêtés viziriels détermineront, le cas échéant, les règles ou modalités d'application du présent dahir.

DAHIR

du 14 juin 1933 (20 safar 1352)

relatif aux lotissements.

EXPOSE DES MOTIFS

La réglementation actuelle des lotissements, qui a son siège dans l'article 10 du dahir du 16 avril 1914 relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie, complété par le dahir du 10 janvier 1925, suivi de l'arrêté viziriel du 11 janvier de la même année, s'est révélé, à la pratique, insuffisante pour permettre à l'Administration d'orienter les lotissements, amorces de quartiers ou de villes nouvelles, vers un aménagement méthodique et rationnel.

Il est apparu opportun, en conséquence, de refondre cette réglementation dans un texte unique, en s'inspirant tout à la fois des données de l'expérience marocaine et des principes essentiels de la législation française relative à la matière.

Tel est l'objet du présent dahir.

TITRE PREMIER

Autorisation de lotissements.

Article premier. — Les associations, sociétés, particuliers ou établissements publics qui entreprennent ou poursuivent la création ou le développement des lotissements, sont tenus d'obtenir une autorisation administrative.

Ils doivent déposer, à cet effet, au siège de l'autorité désignée à l'article 2 du présent dahir, un projet, en quadruple exemplaire, comportant notamment :

1° Un plan d'ensemble de la situation des lieux (échelle 1/5.000^e au minimum), avec l'indication des cotes de niveau et celle des tenants et aboutissants des voies publiques ou privées les bordant ou les traversant, et des constructions avoisinantes;

2° Un plan de lotissement (échelle 1/1.000^e au minimum) portant l'indication de la largeur des voies, des courbes de niveau, de la contenance et de la dimension des lots, et comprenant, en outre, le raccordement soit avec le plan d'aménagement ou d'extension de la ville ou du centre où est situé le lotissement, soit avec les voies publiques ou avec les voies des lotissements voisins pouvant exister et, s'il y a lieu, avec les canalisations

d'eau potable, d'éclairage, et les égouts placés à proximité du lotissement.

Ce plan doit être établi sur la base des points calculés du périmètre à lotir, tels qu'ils sont déterminés par le plan foncier, dont une reproduction comportant tous les renseignements techniques utiles peut à cet effet être délivrée par le conservateur de la propriété foncière;

3° Un programme indiquant les conditions dans lesquelles le lotissement sera établi (voies, distribution d'eau potable, évacuation des eaux et matières usées, éclairage, etc.).

4° Le cahier des charges des ventes ou locations stipulant les servitudes d'hygiène, les servitudes archéologiques et esthétiques ou de toute autre nature résultant du plan d'aménagement;

5° Si le lotissement est situé dans les zones soumises au régime d'immatriculation, un certificat de la conservation de la propriété foncière attestant que les terrains sont immatriculés, ou, s'ils sont en cours d'immatriculation, que le délai fixé pour le dépôt des oppositions est expiré, et qu'il n'y a pas d'opposition, et faisant connaître en outre les droits réels, charges foncières et servitudes existant sur l'immeuble.

Art. 2. — L'autorisation de lotir est délivrée :

1° Pour les lotissements situés à l'intérieur du périmètre municipal des villes, par le chef des services municipaux;

2° Pour les lotissements situés dans la banlieue des villes, telle qu'elle est définie par le deuxième alinéa de l'article 2 du dahir du 27 janvier 1931 (7 ramadan 1349) complétant la législation sur l'aménagement des centres et de la banlieue des villes, par les autorités locales de contrôle, après avis conforme du chef des Services municipaux de la ville intéressée;

3° Pour tous autres lotissements, par les autorités locales de contrôle.

Art. 3 (modifié par le dahir du 7 août 1934). — La décision des autorités municipales ou des autorités locales de contrôle doit intervenir dans les deux mois qui suivent le dépôt du projet de lotissement. *En cas de non-approbation, le lotisseur a la faculté de soumettre la question au secrétaire général du Protectorat qui a trois mois pour statuer; si aucune décision n'intervient dans ce délai, le projet de lotissement est réputé approuvé.*

Toute demande de modification du lotissement émanant soit du lotisseur, soit de l'Administration, interrompt les délais ci-dessus fixés.

Art. 4. — Dans le cas où il existe un plan d'aménagement sur les terrains qui font l'objet du lotissement ou aux abords des dits terrains, l'autorisation n'est accordée que si le lotissement est conforme aux indications du plan ou s'il se raccorde avec lui; en

outre, pour les lotissements urbains et suburbains, l'autorisation peut être refusée jusqu'à ce qu'un plan d'aménagement ait été établi.

L'administration peut apporter au plan du lotissement toutes modifications utiles et imposer des servitudes dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique.

Elle peut aussi imposer au lotisseur la normalisation des limites du lotissement et, en cas d'obstacle de la part des propriétaires riverains, procéder à l'expropriation des parcelles nécessaires à cette normalisation.

Elle peut également exiger la réserve d'espaces libres (places, terrains de jeux, etc.) et d'emplacements destinés à des édifices et services publics,

Les terrains réservés pour les édifices et services publics donnent lieu à indemnité; ceux réservés pour les espaces libres et les voies ne peuvent donner lieu à indemnité que si l'ensemble imposé par l'administration représente une surface supérieure au *quart* de la surface totale du lotissement (*modifié par le dahir du 7 août 1934*).

Les indemnités sont fixées soit à l'amiable, soit par justice comme en matière d'expropriation, sur la base de la valeur des terrains au jour de l'approbation du projet de lotissement.

TITRE DEUXIEME

Publicité du projet de lotissement.

Art. 5. — Le projet (plans et programme) du lotissement approuvé conformément à l'article 2, ainsi que le cahier des charges de la vente ou de la location des lots, qui devra comporter, outre la mention des servitudes indiquées au paragraphe 4 de l'article premier, celle des servitudes imposées par l'administration, restent déposés et sont mis à la disposition du public au siège des autorités municipales ou locales de contrôle, ainsi qu'à la conservation de la propriété foncière de la situation du lotissement. Des extraits du cahier des charges du lotissement peuvent, à la diligence de ces autorités, et aux frais des lotisseurs, être affichés dans l'étendue de la circonscription ou sur les lieux du lotissement.

Ces servitudes figurent, ainsi que la date de la décision approbative, sur tous actes et promesses de vente et sur tous engagements de location ou de location-vente. Les affiches, annonces, tracts et tous moyens de publicité mentionnent les lieux où le projet a été déposé, ainsi que la date de la décision approbative, et ne portent aucune indication non conforme aux stipulations du cahier des charges ou susceptibles d'induire les acquéreurs en erreur.

Est obligatoire, dans les engagements de location et les actes ou promesses de vente, la mention des indications prescrites par le présent article.

Est interdite toute publicité avant l'arrêté d'approbation.

TITRE TROISIEME

Vente, location des lots.

Art. 6. — La vente ou la location des terrains compris dans un lotissement, ainsi que l'édification des constructions, ne peuvent être effectuées qu'après :

- 1° L'approbation du projet, comme il est indiqué à l'article 2;
- 2° L'exécution des travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement prévus au projet, qui peuvent, le cas échéant, être autorisés par secteur. Dans ce dernier cas, la vente ou la location des terrains, ainsi que l'édification des constructions ne peuvent être réalisées, dans le secteur, qu'en bordure des voies équipées;
- 3° L'inscription sur le titre foncier de l'immeuble, ou le dépôt,

dans les conditions prévues à l'article 84 du dahir du 12 août 1913 (9 ramadan 1331) sur l'immatriculation des immeubles, avec rapport sur le plan foncier, du plan de lotissement revêtu de l'approbation de l'autorité administrative, et accompagné d'un certificat de cette autorité attestant l'exécution des travaux prévus au paragraphe qui précède.

L'inscription des ventes et locations des lots et des morcellements y relatifs, ne peut être faite par le conservateur de la propriété foncière qu'après accomplissement par le lotisseur des formalités stipulées au paragraphe 3 ci-dessus, et, en outre, si la consistance des lots vendus ou loués n'est pas conforme au plan du lotissement, sur la production d'un certificat de l'autorité administrative attestant qu'elle approuve la vente ou la location. En cas de non-lotissement, il peut être délivré par la même autorité un certificat spécifiant qu'il n'y a pas lieu à l'accomplissement desdites formalités.

Art. 7. — Lorsque le lotissement est situé dans une circonscription territoriale non soumise au régime de l'immatriculation, il est délivré, en vue de tout acte de vente d'immeubles ou de location du sol relatif à la création d'un lotissement, par les autorités compétentes désignées à l'article 2, sur papier libre, sans frais, en double exemplaire, à la requête et sous la responsabilité du vendeur ou bailleur, un certificat mentionnant l'accomplissement des formalités prévues aux articles ci-dessus. Mention de ce certificat figure dans l'acte; un exemplaire y demeure annexé, l'autre est remis à l'acquéreur ou locataire.

TITRE QUATRIEME

Sanctions.

Art. 8. — Les infractions aux dispositions des 2^e, 3^e et 4^e alinéas de l'article 5 sont punies d'une amende de 500 à 5.000 francs.

En cas de travaux effectués par le lotisseur contrairement aux prescriptions du présent dahir, la constatation en est faite suivant la procédure prévue par le titre V du dahir susvisé du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332), tel qu'il a été modifié par le dahir du 1^{er} mars 1927 (25 chaabane 1345).

Les contrevenants sont poursuivis dans les conditions et passibles des pénalités prévues audit dahir. Toutefois, l'astreinte ne peut être inférieure à 500 francs par jour de retard et, en aucun cas, il ne peut être fait application des circonstances atténuantes ni du sursis.

Les actions et poursuites en réparation de toutes les infractions prévues au présent dahir sont exercées par les agents des administrations intéressées délégués par le secrétaire général du Protectorat, sans préjudice du droit qui appartient au ministère public.

Tous vendeurs ou bailleurs sont tenus, nonobstant toute stipulation contraire dans l'acte, pour responsables des condamnations prononcées; toutefois, celle des parties qui apporterait la preuve qu'elle a été induite en erreur, peut obtenir décharge de la solidarité.

Art. 9. — Du fait de l'inobservation des dispositions du présent dahir, la nullité des actes de vente ou de location peut être poursuivie à la requête de l'acquéreur ou du locataire ou à défaut, de l'Administration, aux frais et dommages du vendeur ou bailleur et ce, sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.

TITRE CINQUIEME

*Règlements de voirie et de construction.**Taxes de voirie.*

Art. 10. — Toutes dispositions relatives aux règlements de voirie ou de construction sont applicables aux lotissements : titres 3 et 5 du dahir précité du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332); articles 5 et 6 du dahir précité du 27 janvier 1931 (7 ramadan 1349).

En outre, dans le cas prévu au premier alinéa de l'article 11 ci-dessous, l'administration est autorisée à établir des taxes de voirie conformément aux dispositions législatives en vigueur : titre IV du dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332); article 4 du dahir du 27 janvier 1931 (7 ramadan 1349).

TITRE SIXIEME

Lotissements défectueux.

Art. 11. — L'Administration peut requérir l'expropriation, en vue de leur aménagement et de leur vente, des lotissements dont les terrains seraient mis en vente sans que le projet prévu par l'article premier ait été préalablement autorisé comme il est indiqué à l'article 2, et sans que les travaux prescrits pour l'assainissement et la viabilité aient été exécutés.

L'Administration peut aussi, dans le même cas, provoquer, en vue de l'exécution des travaux nécessaires, la constitution d'une association syndicale des propriétaires, dont l'organisation, le fonctionnement et la dissolution seront déterminés par arrêté de Notre Grand Vizir, ou faire exécuter elle-même les travaux, et poursuivre, à l'encontre du lotisseur, ou, à défaut, des acquéreurs de lots non aménagés, qui sont solidairement responsables, le remboursement des frais.

Les dispositions du présent article sont applicables aux lotissements défectueux existant à la date de la publication du présent dahir au *Bulletin officiel*.

TITRE SEPTIEME

Dispositions diverses.

Art. 12. — Les juridictions françaises de Notre Empire sont seules compétentes pour connaître des infractions au présent dahir, dont la poursuite et la répression sont assurées par les tribunaux de première instance, qui statuent, dans tous les cas, en premier ressort.

Art. 13. — Sont abrogés l'article 10 du dahir précité du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332), le dahir du 10 janvier 1925 (14 jourmada I 1345) relatif aux lotissements extra-urbains, et l'arrêté viziriel du 11 janvier 1925 (15 jourmada II 1345) fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les lotissements extra-urbains.

ANNEXES III

DAHIR

du 1^{er} juillet 1914 (7 chaabane 1332)

sur le domaine public

Considérant qu'il existe, dans Notre Empire, comme d'ailleurs, dans tous les autres Etat, une catégorie de biens qui ne peuvent être possédés privativement parce qu'ils sont à l'usage de tous, et dont l'administration appartient à l'Etat tuteur de la communauté;

Considérant que le caractère inaliénable de ces biens qui constituent le domaine public de l'Etat a été rappelé au paragraphe 1 de la circulaire de Notre Grand Vizir insérée au *Bulletin officiel* du 1^{er} novembre 1912¹;

Considérant qu'il importe de préciser la nature et la situation juridique des biens restant dans le domaine public ainsi que les règles qui président à leur gestion;

Article premier. — (Dahir du 8 novembre 1919, art. 1^{er}.) Font partie du domaine public au Maroc :

a) Le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées, ainsi qu'une zone de 6 mètres mesurée à partir de cette limite;

b) Les rades, ports, havres et leurs dépendances;

c) Les phares, fanaux, balises et généralement tous les ouvrages destinés à l'éclairage et au balisage des côtes et leurs dépendances;

d) Toutes les nappes d'eau, qu'elles soient superficielles ou souterraines, les cours d'eau et les sources de toute nature;

e) Les lacs, étangs, lagunes, marais salants et marais de toute espèce. Sont considérées comme rentrant dans cette catégorie, les parcelles qui, sans être couvertes d'une façon permanente par les eaux, ne sont pas susceptibles en année ordinaire d'utilisation agricole (merjas, etc.);

f) Les puits artésiens jaillissants; les puits et abreuvoirs publics;

1. Le texte de la circulaire susvisée est devenu celui du dahir du 7 juillet 1914 réglementant la justice civile indigène et la transmission de la propriété immobilière.

g) Les canaux de navigation, d'irrigation ou de dessèchement exécutés comme travaux publics;

h) Les digues, barrages, aqueducs, canalisations et autres ouvrages exécutés comme travaux publics en vue de la défense des terres contre les eaux, de l'alimentation des centres urbains ou de l'utilisation des forces hydrauliques;

i) Les routes, rues, chemins et pistes, les chemins de fer ou tramways, les ponts et généralement les voies de communication de toute nature à l'usage du public;

j) Les lignes télégraphiques et téléphoniques, les pylones de la télégraphie sans fil;

k) Tous les ouvrages de défense et de fortification des places de guerre ou des postes militaires et leurs dépendances;

Et, en généra, toutes les parties du territoire et tous les ouvrages qui ne peuvent être possédés privativement comme étant à l'usage de tous.

Art. 2. — Sont maintenus les droits de propriété, d'usufruit ou d'usage légalement acquis sur le domaine public antérieurement à la publication du présent dahir.

Les propriétaires ou usagers qui, soit à la suite du présent dahir, soit à la suite d'un arrêté de délimitation dans le cas prévu à l'article 7, ont établi, devant l'Administration ou les tribunaux compétents, l'existence de ces droits, ne peuvent être dépossédés que par la voie de l'expropriation.

Art. 3. — Toute propriété privée est soumise aux servitudes de passage, d'implantation, d'appui et de circulation nécessaires pour l'établissement, l'entretien et l'exploitation des lignes télégraphiques et téléphoniques, des pylones de la télégraphie sans fil et des conducteurs d'énergie électrique compris dans le domaine public.

Art. 4. — Le domaine public est inaliénable et imprescriptible.

Art. 5. — Toutefois, les portions du domaine public qui seraient reconnues sans utilité pour les besoins publics pourront être déclassées par arrêté du Grand Vizir sur la proposition du directeur général des Travaux publics et feront retour au domaine privé de l'Etat.

Art. 6. — En vertu d'une délégation permanente, le domaine public est administré par le directeur des Travaux publics ou par les agents de l'Etat désignés à cet effet par dahir.

Tout acte d'administration comportant occupation ou amodiation du domaine public devra être préalablement revêtu du contreseing du directeur général des Services financiers¹.

1. Voir art. 10 du dahir sur le domaine municipal, p. 213.

Art. 7. — Les limites du domaine public sont déterminées, quand il y a lieu, par un arrêté viziriel rendu après enquête publique sur la proposition du directeur général des Travaux publics.

Pendant une durée de six mois à dater de la promulgation de l'arrêté de délimitation, sont recevables les revendications des tiers fondées sur l'existence de droits de propriété ou d'usage antérieurs au présent dahir et maintenus par l'article 2 ci-dessus. Pour chaque portion du domaine public délimitée, il est dressé un sommier mentionnant exclusivement les droits de cette nature qui ont été admis par l'Administration dans le délai ci-dessus mentionné et ceux qui, signalés en temps utile, ont été reconnus dans la suite par l'autorité judiciaire.

Les réclamations des tiers fondées sur une fixation inexacte des limites du domaine public sont recevables dans le même délai.

(Ajouté par dahir du 8 novembre 1919, art. 2). Toutefois, le directeur général des Travaux publics peut, lorsqu'il le juge utile, prendre immédiatement possession des terrains visés à l'arrêté de délimitation, sous réserve des droits des tiers.

Art. 8. — Les contestations relatives au domaine public ressortissent exclusivement de la juridiction des tribunaux français.

DAHIR

du 19 octobre 1921 (17 safar 1340)

sur le domaine municipal.

TITRE I

Article premier. — Le domaine public et le domaine privé des villes de Notre Empire érigées en municipalités sont constitués dans les conditions fixées ci-après :

Art. 2. — Font partie du domaine public municipal tous les biens qui y ont été formellement affectés.

Le domaine public municipal peut comprendre : 1^o les rues, chemins, places, jardins publics, ainsi que les monuments, fontaines, installations d'éclairage et les ouvrages qui en sont les accessoires; 2^o les eaux destinées à l'alimentation de la ville, ainsi que les canalisations, aqueducs, châteaux d'eau et autres

installations faisant partie du domaine public au Maroc, dans les conditions déterminées par Notre dahir du 1^{er} juillet 1914 (7 chaabane 1332), et sous la réserve, maintenue par ce dahir, des droits légalement acquis par des tiers, notamment par l'administration des habous; 3^o les cimetières autres que les cimetières musulmans et israélites.

Art. 3. — Les biens du domaine public municipal sont inaliénables et imprescriptibles.

Art. 4. — Le classement au domaine municipal est fait par arrêté de Notre Grand Vizir pris sur la proposition de Notre directeur des affaires civiles après délibération de la commission municipale et avis de Nos directeurs généraux des travaux publics et des finances .

Le déclassement est prononcé par la même autorité et dans les mêmes conditions. S'il s'agit d'un déclassement partiel de voie de communication, la portion déclassée ne peut être aliénée que sous réserve d'un droit de préemption au profit des riverains.

Art. 5. — Le domaine privé municipal est composé de tous les biens possédés par les municipalités qui n'ont pas été formellement affectés à leur domaine public.

L'aliénation ou l'échange de ces biens doit être autorisé par arrêté de Notre Grand Vizir.

Art. 6. — Le domaine privé municipal peut comprendre notamment :

1^o Les immeubles ou bâtiments acquis ou construits aux frais des municipalités pour être attribués à des services d'intérêt municipal ou exploités par elles en vue d'en tirer des revenus;

2^o Les parcelles nécessaires à la création de lotissements urbains qui auront été cédées à titres onéreux aux municipalités par l'Etat sur son domaine privé. Ces parcelles ne peuvent être vendues par les municipalités qu'à charge par elles d'en employer le prix soit à l'achat d'autres immeubles, soit à des dépenses extraordinaires et d'utilité publique productives de revenus.

Art. 7. — Notre Grand Vizir est chargé de prendre tous arrêtés réglementaires nécessaires pour l'application du présent dahir, et notamment de déterminer le mode de gestion des biens du domaine municipal.

TITRE II

Art. 8. — Les biens du domaine public de l'Etat qui seront affectés au domaine public des villes de Notre Empire présentement constituées en municipalités, leur seront transférés gratuitement.

Ils feront l'objet d'arrêtés de classement pris par Notre Grand Vizir sur la proposition de Nos directeurs généraux des travaux publics et des finances et de Notre directeur des affaires civiles.

Art. 9. — Sont remis en pleine propriété et gratuitement aux dites municipalités, pour être compris dans leur domaine privé, les immeubles qui, faisant partie du domaine privé de l'Etat chérifien, sont actuellement affectés aux divers services publics d'intérêt municipal, à charge pour les municipalités intéressées de les entretenir et d'assurer l'exercice des servitudes et autres obligations dont ils peuvent être grevés.

La liste de ces immeubles sera arrêtée par Notre Grand Vizir, sur la proposition de Nos directeurs généraux des finances et des travaux publics et de Notre directeur des affaires civiles. A l'arrêté viziriel seront annexés un état de consistance et les plans des immeubles remis, indiquant la destination actuelle de ces immeubles.

Art. 10. — Les attributions dévolues au directeur général des travaux publics par l'article 6 du dahir du 1^{er} juillet 1914 (7 chaabane 1332) sur le domaine public et par le dahir du 30 novembre 1918 (24 safar 1337) sur les occupations temporaires du domaine public passent de plein droit, en ce qui concerne le domaine municipal, aux pachas ou caïds, administrateurs des biens des villes, en vertu de l'article 2 du dahir du 8 avril 1917 (15 joumada II 1335) sur l'organisation municipale¹.

Les autorisations d'occupation temporaire concernant les traverses de routes impériales, situées à l'intérieur du périmètre municipal, devront être soumises au visa du directeur général des travaux publics ou de son délégué. Les taxes afférentes à ces autorisations sont établies et perçues comme celles relatives aux occupations du domaine municipal.

Le secrétaire général du Protectorat a désormais, en matière d'occupation temporaire du domaine municipal, avec faculté de les déléguer, les attributions dévolues au directeur général des finances et au chef du service des domaines par les dahirs des 1^{er} juillet 1914 (7 chaabane 1332) sur le domaine public et 30 novembre 1918 (24 safar 1337) sur les occupations temporaires du domaine public².

Art. 11. — Les attributions conférées au directeur général des Travaux publics par les articles 1 et 2 du dahir du 16 avril 1914 (20 joumada I 1332) pour l'approbation des arrêtés d'alignement, d'élargissement, de redressement et d'ouverture de voies urbaines, sont dévolues au secrétaire général du Protectorat, exception faite des traverses des routes impériales. De

1. Ainsi modifié par le dahir du 1^{er} juin 1931.

2. Ainsi modifié par le dahir du 29 août 1934.

même, les attributions conférées au directeur général des Travaux publics par l'article 7 du dahir précité sont désormais dévolues au secrétaire général du Protectorat; toutefois, si les plans dont il s'agit comprennent des routes impériales, les traversant ou y aboutissant, ils seront soumis au visa conforme du directeur général des Travaux publics.

Passent en outre au secrétaire général du Protectorat, pour l'intérieur du périmètre urbain, les attributions conférées au directeur général des Travaux publics par les articles 4, 5 et 42 du dahir du 31 août 1914 (9 chaoual 1332), sur l'expropriation pour cause d'utilité publique¹.

Art. 12. — Le présent dahir prendra effet à compter du 1^{er} janvier 1921.

DAHIR

du 17 octobre 1925 (28 rebia I 1344)

**portant addition au dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340)
sur le domaine municipal.**

Article unique. — Par complément aux dispositions de Notre dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340) sur le domaine municipal, les acquisitions d'immeubles par les municipalités doivent être autorisées par arrêté de Notre Grand Vizir.

ARRETE VIZIRIEL

du 31 décembre 1921 (1^{er} jourmada I 1340)

déterminant le mode de gestion du domaine municipal.

Article premier. — Les biens faisant partie du domaine public et du domaine privé municipal font l'objet d'une prise en charge à un sommier spécial dit « sommier de consistance du domaine municipal », mentionnant pour chacun de ces biens : la nature, l'origine, le titre de propriété, la date d'entrée au domaine municipal et, lorsqu'il s'agit d'immeubles, la contenance et la situation. Il est également porté mention à ce sommier de la décharge des biens vendus ou échangés ou des immeubles lotis.

Ce sommier est divisé en deux parties : l'une, mentionnant les biens du domaine public, l'autre, ceux du domaine privé municipal.

1. Ainsi modifié par le dahir du 29 août 1934.

Art. 2. — La remise aux municipalités des immeubles cédés par l'Etat chérifien en vertu des articles 8 et 9 du dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340), sur le domaine municipal, sera faite par un représentant du service concédant (direction générale des Finances ou direction générale des Travaux publics), à ce autorisé, aux mains du pacha ou caïd représentant la municipalité et assisté du chef des Services municipaux.

Art. 3. — Procès-verbal de la prise en charge par la ville de tous les biens du domaine public ou du domaine privé municipal est dressé et signé contradictoirement par la partie cédante et par le représentant de la municipalité. Y sont annexés tous originaux de baux, contrats, jugements, déclarations et tous les titres concernant les biens cédés.

Une ampliation de ce procès-verbal, accompagnée d'une expédition en forme desdits baux, contrats, etc., concernant les biens cédés, est remise au receveur municipal, chargé de la conservation de l'actif de la ville, lequel est autorisé à demander, s'il le juge utile, et contre récépissé, les originaux de ces actes.

Art. 4. — Le prix des immeubles cédés à titre onéreux par l'Etat chérifien aux municipalités en vertu de l'article 6, § 2 du dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340), devra être payé à la remise desdits immeubles.

Art. 5. — Le mode d'emploi des fonds provenant des ventes de biens municipaux est réglé par décision du directeur des Affaires civiles.

Art. 6. — La destination des immeubles du domaine privé municipal est fixée par le directeur des Affaires civiles lorsqu'elle ne résulte pas de l'arrêté viziriel prévu à l'article 9, § 2, du dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340).

Art. 7. — Le pacha ou caïd passe, après avis de la commission municipale, les baux et locations des biens du domaine privé municipal, lorsque leur durée totale n'excède pas 5 ans.

Les baux et locations d'une durée supérieure doivent être approuvés par Nous.

Art. 8. — Délégation permanente est donnée aux pachas et caïds pour autoriser l'aliénation ou l'échange des objets mobiliers faisant partie du domaine municipal qui ne sont plus susceptibles d'utilisation.

L'aliénation ou l'échange de tous autres biens demeure soumise à Notre autorisation.

Les ventes autorisées par Nous sont effectuées par le receveur municipal aux enchères publiques; le prix doit en être payé comp-

tant et est majoré d'un pourcentage qui est fixé, dans chaque cas, par l'acte d'autorisation, pour couvrir les frais de publicité et de vente.

Toutefois pour les immeubles et sur mention expresse de l'acte d'autorisation, il pourra être procédé à des ventes de gré à gré, après consultation de la Commission municipale et avis du secrétaire général du Protectorat et directeur général des Finances; soit après une adjudication négative; ou en cas d'offres d'enchères insuffisantes; ou de vente à des administrations, à des œuvres d'utilité publique ou même à des particuliers riverains; soit lorsque ce mode d'aliénation présentera un intérêt particulier pour la municipalité¹.

Art. 9. — L'article 29 de l'arrêté viziriel du 4 janvier 1919 (3 rebia II 1337), portant règlement sur la comptabilité municipale, est abrogé.

DAHIR

du 30 novembre 1918 (24 Safar 1337)

sur les occupations temporaires du domaine public.

Considérant que le domaine public de Notre Empire institué par notre dahir du 1^{er} juillet 1914 (7 chaabane 1332) est par essence inaliénable et imprescriptible et qu'aucune des parcelles qui le constituent ne peut faire l'objet d'une cession définitive;

Que toutefois, il n'y a pas lieu de refuser aux collectivités ou particuliers, lorsqu'elles peuvent être données sans dommage pour l'intérêt public, des autorisations tendant à l'occupation temporaire de certaines de ces parcelles;

Article premier. — Sauf les autorisations comportant des usages d'eau qui feront l'objet d'un texte spécial ultérieur, les occupations temporaires des parcelles dépendant du domaine public seront dorénavant régies par les dispositions législatives ci-après.

Art. 2. — Toute demande tendant à l'occupation temporaire d'une parcelle quelconque du domaine public sera adressée au directeur général des Travaux publics². Elle devra spécifier explicitement le but de l'occupation, les modifications que le requérant compte apporter au relief de la parcelle à occuper, et aussi les dimensions et dispositions principales des bâtiments et autres ouvrages qu'il entend y établir; le demandeur devra, en outre, sur l'invitation qui lui sera faite, avant qu'intervienne

1. Ainsi modifié par l'arrêté viziriel du 2 février 1931.

2. V. art. 10 du dahir sur le domaine municipal p. 213.

l'arrêté d'autorisation, s'engager par écrit à payer la redevance prévue à l'article 7 ci-dessous.

Art. 3. — Le directeur général des Travaux publics fera procéder à l'instruction des demandes et signera, quand il y aura lieu, l'arrêté d'autorisation sous réserve de consultation préalable, d'abord dans chaque cas, des services et autorités que pourra intéresser l'occupation, et ensuite, en tout état de cause, du chef du service des Domaines en ce qui concerne la fixation de la redevance.

Art. 4. — L'arrêté à intervenir prendra acte du but de l'occupation, il fixera, dans la mesure où l'intérêt public paraîtra l'exiger, la nature, les dimensions et les dispositions des ouvrages que l'occupant aura la faculté d'établir, et les conditions à observer dans leur fonctionnement et leur exploitation.

Il fixera également les délais dans lesquels les susdits ouvrages devront être entrepris et celui dans lequel devra être assuré leur achèvement.

Art. 5. — Le directeur général des Travaux publics aura un droit permanent de surveillance et de contrôle sur la parcelle occupée, l'accès de celle-ci ne pouvant à aucun moment être refusée aux fonctionnaires et agents qu'il aura désignés pour l'exercer.

L'occupant sera tenu de maintenir constamment en bon état ceux des ouvrages établis par lui, dont l'entretien et le fonctionnement importeraient à l'intérêt public, notamment ceux qui seraient susceptibles d'influer d'une façon quelconque sur le régime des eaux; il ne pourra sans autorisation préalable apporter aucune modification à leurs dispositions originelles.

Art. 6. — Les autorisations commenceront à courir du jour où seront notifiés aux intéressés les arrêtés y relatifs; elles prendront fin au 1^{er} janvier postérieur, d'un nombre d'années déterminé, à celui qui suivra immédiatement le susdit jour, sans que le nombre de ces années puisse excéder dix.

Il est toutefois spécifié :

Qu'elles sont révoquées de plein droit sans indemnité et sans qu'il soit besoin de mise en demeure;

Si, n'ont pas été observés sans qu'il y ait à ce retard d'excuses jugées valables par le directeur général des Travaux publics, les délais fixés en conformité de l'article 4 pour le commencement et l'achèvement des ouvrages autorisés;

Si, sans l'agrément préalable du directeur général des Travaux publics, l'occupant a cédé à des tiers les droits et facultés que lui confère l'arrêté d'autorisation.

Si, sans ce même agrément préalable, l'occupant a utilisé dans un but autre que celui défini au susdit arrêté, les parcelles occupées ou modifié les ouvrages visés à l'article 5;

S'il n'a pas satisfait aux obligations d'entretien que stipule ce même article;

Si l'un des termes de la redevance fixée par application de l'article 7 ci-dessous n'ayant pas été payé à l'échéance, il ne s'était pas acquitté dans le délai qui lui aurait été imparti par le directeur général des Travaux publics;

Enfin, il est expressément spécifié que quelle que soit la durée fixée par les arrêtés y relatifs les autorisations sont toujours données à titre précaire et pourront, sous réserve d'un préavis de trois mois, être à un moment quelconque, sans indemnité, retirées pour des motifs d'intérêt public dont l'administration restera seule juge;

Pour quelque cause qu'il intervienne, le retrait sera prononcé par arrêté du directeur général des Travaux publics.

Art. 7. — Toute occupation comportera le paiement d'une redevance annuelle dont le montant sera fixé par l'arrêté y relatif. Cette redevance commencera à courir le jour où le susdit arrêté aura été notifié à l'intéressé.

Elle sera exigible d'avance le 1^{er} janvier de chaque année.

Toutefois, à la demande de l'intéressé, le paiement pourra être fait en deux fois, le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet de chaque année si le montant de ladite redevance excède 20 francs et en quatre fois, le 1^{er} janvier, le 1^{er} avril, le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre s'il excède 100 francs.

La redevance correspondant à la période comprise entre le jour de la notification de l'arrêté et la première des dates d'échéance ci-dessus, calculée d'après la durée de cette période, sera exigible dans la quinzaine qui suivra la susdite notification.

Au cas où l'autorisation serait retirée pour l'une des causes énumérées à l'article 6 ci-dessus et tenant à un manquement de l'occupant à ses obligations, les termes de la redevance échus au jour du retrait resteront acquis à l'Administration.

Au cas, au contraire, où le retrait serait prononcé pour motif d'intérêt public la redevance ne sera due que jusqu'au jour fixé pour la cessation de l'occupation et il serait, le cas échéant, fait restitution à l'occupant des sommes payées en trop.

Les redevances seront révisables à des époques fixées par l'arrêté d'autorisation mais qui ne pourront, en aucun cas, être séparées par un intervalle de plus de 5 ans. La redevance nouvelle fixée dans les mêmes conditions que la redevance originelle sera notifiée à l'occupant par un arrêté du directeur général des Travaux publics.

Le recouvrement des créances sera poursuivi dans les mêmes formes que celui des créances de l'Etat telles qu'elles sont définies par le dahir du 6 janvier 1916 (29 safar 1334)¹.

Art. 8. — Les autorisations sont toujours délivrées sous réserve des droits des tiers, envers lesquels les occupants restent seuls responsables de toutes les conséquences de l'occupation.

1: Aujourd'hui modifié.

Art. 9. — L'Administration ne sera, en aucun cas, tenue pour responsable des dommages qui pourraient résulter pour l'occupant, pour les personnes à son service et pour les ouvrages et installations utilisées pour son exploitation, de violence, vols, rapines, pillages, incendies, etc., que ces faits présentent un caractère individuel et occasionnel ou un caractère collectif et durable provenant de l'état d'insécurité du pays.

Art. 10. — L'arrêté d'autorisation déterminera les conditions dans lesquelles la parcelle à occuper sera remise à l'Etat lors de la cessation de l'occupation. Il pourra prescrire, soit le rétablissement intégral des lieux dans leur état primitif, soit seulement un rétablissement partiel de la situation antérieure, en distinguant alors entre les ouvrages que l'occupant sera tenu d'enlever, ceux dont l'enlèvement sera pour lui facultatif, et ceux qu'il devra abandonner à titre gratuit à l'Etat; il fixera les délais, comptés à partir du jour de l'expiration de l'occupation, dans lesquels il devra être satisfait aux obligations ci-dessus. Ces obligations resteront les mêmes pour l'occupant en cas de retrait, pour une cause quelconque, de l'autorisation, le délai sus-visé courant alors du jour fixé pour la cessation de l'occupation.

Au cas où, à l'expiration de ce délai, la remise en état prescrite n'aurait pas été intégralement opérée, il y serait pourvu d'office par les soins du directeur général des Travaux publics qui dressera alors, des sommes dépensées de ce chef, un état dont le montant sera recouvré sur l'occupant suivant les formes spécifiées pour les redevances annuelles.

Art. 11. — Les arrêtés d'autorisation, ceux relatifs à la révision des redevances et, le cas échéant, les arrêtés de retrait seront notifiés à l'intéressé par les soins du directeur général des Travaux publics; une expédition en sera transmise par lui au chef du Service des Domaines.

Décision du Secrétaire général du Protectorat du 8 octobre 1934, déléguant certaines de ses attributions :

Article unique. — Délégation est donnée aux Chefs de Région, aux Commandants de Région, aux Commandants de Territoire et Chefs de Circonscription autonome pour l'approbation des arrêtés municipaux de leur région, territoire ou circonscription autonome, autorisant l'occupation temporaire du domaine public municipal ou des traverses de routes impériales, situées à l'intérieur du périmètre municipal, par des appareils distributeurs de carburant.

DAHIR*du 31 août 1914 (9 chaoual 1332)***sur l'expropriation pour cause d'utilité publique
et l'occupation temporaire**

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent dahir a une portée très générale : il règle, en peu d'articles, toute la matière de l'expropriation, de l'occupation temporaire et des contributions de plus-value. C'est la loi fondamentale, qui, avec le dahir récent sur les plans d'alignement, est destinée à constituer le Code marocain des Travaux publics.

Il est inutile de signaler l'importance considérable et l'urgence de ce dahir. Jusqu'ici l'Administration du Protectorat, évitant de recourir à la lourde procédure instituée par l'acte d'Algésiras, n'a pu exécuter les moindres travaux qu'au prix de négociations difficiles. Au moment où s'ouvre, pour le Maroc, l'ère des grands travaux publics, il est indispensable de lui donner au plus tôt les armes nécessaires pour réaliser librement son œuvre.

Le texte de ce dahir a été établi dans l'esprit le plus moderne, avec le souci de parer aux abus criants auxquels a donné lieu l'application de la loi française, de permettre aux pouvoirs publics le plus large usage de l'expropriation, d'entraver, dans la mesure du possible, les tentatives de spéculation et, enfin, de retenir aux mains de la collectivité, suivant le principe même qui a été adopté en matière d'enregistrement, la plus-value dont profitent certaines propriétés privilégiées et qui est pourtant son œuvre même. Il s'inspire de diverses législations étrangères, particulièrement de la loi égyptienne et, en outre, d'un projet de loi récent, déposé le 11 novembre 1911 sur le bureau de la Chambre.

Bornons-nous à signaler les dispositions essentielles du projet de dahir.

Le droit d'expropriation résulte, comme en France, d'une déclaration d'utilité publique. On a maintenu la distinction entre l'acte déclaratif d'utilité publique, qui confère à certains organismes le droit général d'exproprier en vue des travaux qu'il désigne, et l'arrêté de cessibilité qui détermine les propriétés à atteindre. Toutefois, le droit d'exproprier peut être accordé, non seulement à des établissements publics, mais à des sociétés privées et même à de simples particuliers. Les deux actes, d'autre part, peuvent être confondus en un seul; mais le grand intérêt de la distinction, c'est que, lorsqu'il s'agit d'importants travaux publics, tels que chemins de fer ou ports, dont le programme seul peut être déterminé à l'origine, la déclaration d'utilité publique de ce programme entraîne pour une durée

limitée des servitudes, dont le principe a été admis tout récemment pour le tracé du chemin de fer de Tanger à Fès et qui ont pour but de parer aux dangers de la spéculation sur les terrains dans une zone déterminée autour de l'ouvrage présumé. C'est d'autre part, à la date de cet acte, comme nous le verrons, que doit se placer le juge de l'indemnité pour apprécier la valeur des immeubles expropriés.

Le droit d'exproprier, tel qu'il résulte d'une déclaration d'utilité publique, ne doit pas s'entendre *stricte sensu*.

Suivant l'exemple de la plupart des législations étrangères, que le projet de loi français a pour but de reproduire sur ce point, on a admis le principe de « l'expropriation par zones », qui permet à l'Administration d'exproprier, non seulement les immeubles effectivement englobés dans l'ouvrage, mais en outre, dans une zone déterminée d'avance, tous les immeubles dont l'acquisition est nécessaire dans l'intérêt de l'esthétique, de la salubrité ou généralement pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé et même ceux qui profitent d'une notable plus-value.

Quant à la procédure, le principe de l'expropriation par autorité de justice n'est pas modifié : ce sont les tribunaux seuls qui la prononcent. Mais on ne pouvait songer à transporter, au Maroc, l'institution du jury, toute spéciale, d'ailleurs, à la législation française, qui a donné lieu à de si criants abus, et a entravé en France le développement des travaux publics. La fixation de l'indemnité appartient donc aux tribunaux, suivant le principe adopté dans la plupart des législations étrangères.

Ceux-ci, d'après le projet, doivent nécessairement tenir compte de deux éléments : en premier lieu, la valeur de l'immeuble exproprié. Le juge détermine cette valeur au jour de la déclaration publique et le chiffre ainsi fixé constitue un maximum, quelles que soient les variations de valeur de l'immeuble depuis cette date. Le deuxième élément est la plus-value ou la moins-value qui résulte pour la partie de l'immeuble non frappée d'expropriation, de l'exécution de l'ouvrage projeté. Chacun de ces éléments donne lieu à la fixation d'un chiffre et l'indemnité est déterminée en conséquence.

Il n'est pas porté atteinte au principe du paiement préalable de l'indemnité. L'entrée en possession n'a lieu, conformément à la loi française, qu'après paiement ou consignation. Mais la consignation peut avoir lieu dans des cas spéciaux qui se présenteront fréquemment au Maroc, celui où des oppositions se révèlent et où il y a incertitude sur le véritable propriétaire.

Telles sont les lignes générales du dahir. Il comporte, en outre, un titre important relatif aux indemnités de plus-value. Cette dernière réglementation s'explique par les raisons suivantes :

Dans le cas où l'exécution d'un vaste travail public apporte une plus-value certaine à tous les immeubles d'une région ou

d'un quartier, l'application de la loi d'expropriation aboutirait à cette conséquence que, seuls, les immeubles frappés seraient privés du bénéfice de cette plus-value, en vertu des règles relatives à la fixation de l'indemnité, alors que les immeubles situés en dehors de la zone d'expropriation auraient l'avantage d'en bénéficier, aussi longtemps, du moins, qu'ils échapperaient à la taxe d'enregistrement.

C'est la situation de ces immeubles qu'il importait de régler pour donner au principe de la plus-value une application générale et équitable. On a fait appel, dans ce but, aux dispositions bien connues de la loi française du 16 septembre 1807 relative aux contributions de plus-value, en remplaçant, toutefois, les commissions spéciales, juridictions administratives d'occasion dont les décisions pouvaient ne pas paraître offrir assez de garanties, par les tribunaux de droit commun. Il est presque inutile d'ajouter que le Gouvernement du Protectorat est décidé à ne faire usage de cette arme nécessaire que dans les cas les plus fréquents et avec tout le tact qui s'impose en cette matière.

Nous passerons sous silence les détails de la procédure d'expropriation. Elle a été notablement simplifiée, par le fait seul que la procédure générale instituée par les dahirs organiques est, en principe, applicable en la matière. Il nous suffira de signaler les formalités qui précèdent l'expropriation, notamment la procédure destinée à provoquer les cessions amiables. En droit français, l'Administration est tenue de faire des offres, mais dans un pays comme le Maroc, où la valeur des immeubles, pour le moment, du moins, est instable et ne subit en aucune manière l'action des lois économiques connues, l'Administration n'aurait aucun élément pour fixer un chiffre. On a adopté, ici, la procédure de la loi égyptienne, qui comporte une sorte de séance de conciliation, dans laquelle l'Administration et le propriétaire discutent librement du prix.

Une procédure d'urgence, calquée sur celle instituée par la loi française de 1841, complète le projet. Il règle, en outre, la procédure de l'occupation temporaire en matière de travaux publics, en s'inspirant des dispositions de la loi du 29 décembre 1892.

Considérant qu'un des principes fondamentaux de la loi coranique est que l'intérêt général prime, en toutes circonstances, l'intérêt particulier, et voulant faciliter dans son Empire l'exécution des travaux d'utilité publique indispensable à sa prospérité,

TITRE I

Cas où l'expropriation peut être prononcée. — Déclaration d'utilité publique

Article premier. — L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice.

Art. 2. — Les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation qu'autant que l'utilité publique en a été déclarée et constatée dans les formes prescrites par les titres I et II du présent dahir.

Art. 3. — Le droit d'expropriation résulte, pour la puissance publique, ou pour tout établissement public, société ou particulier à qui elle délègue ses droits, d'un dahir ou d'un arrêté viziriel, d'éclarant d'utilité publique les travaux ou opérations à entreprendre, tels que : construction de routes, chemins de fer ou ports, travaux urbains, travaux militaires, aménagement et conservation de forêts, restauration de terrains en montagne, protection de sites ou de monuments historiques, etc...

Art. 4. — A dater de la promulgation de l'acte déclaratif d'utilité publique, et jusqu'à ce que soit intervenu l'arrêté prévu à l'article suivant ou, au plus, dans le délai de deux ans au maximum, qui sera déterminé par la déclaration d'utilité publique, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sur les terrains situés dans une zone fixée par ledit acte, sans l'autorisation du directeur général des Travaux publics¹.

L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés atteintes; il est alors fait application des dispositions de l'article 5 ci-dessous.

La durée des servitudes qui découlent de l'acte déclaratif d'utilité publique peut être, par dahir ou arrêté viziriel, prorogée pour une période maxima aussi longue, lorsqu'il n'est pas intervenu d'arrêté de cessibilité dans le délai primitif de deux ans².

Art. 5³. — Un arrêté du pacha ou du caïd, rendu sur le rapport du service des Travaux publics, désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable, lorsque cette désignation ne résulte pas de l'acte déclaratif d'utilité publique¹.

L'arrêté frappe d'expropriation la portion des immeubles effectivement englobés dans l'ouvrage ou indispensable à l'opération; il peut frapper, en outre, soit en totalité, soit en partie, la portion restante de ces immeubles ainsi que les immeubles avoisinants, lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire dans l'intérêt de l'hygiène ou de l'esthétique, ou pour mieux atteindre le but d'utilité

1. V. art. 10 du dahir sur le domaine municipal, *supra*, p. 213.

2. Ainsi complété par le dahir du 15 octobre 1919.

3. Voir note concernant l'article 30.

publique envisagé, ou encore lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces immeubles une notable augmentation de valeur. Dans ce cas, l'arrêté indique le mode d'utilisation des parcelles qui ne sont pas incorporées effectivement à l'ouvrage ou les conditions de revente desdites parcelles¹.

Il fixe un délai maximum pendant lequel les propriétés désignées peuvent rester sous le coup de l'expropriation.

Art. 6. — L'arrêté dont il est question à l'article 5 ci-dessus, ou, dans le cas prévu au § 2 de l'article 4, l'acte déclaratif d'utilité publique, est précédé d'une enquête « de commodo et incommodo ».

A cet effet, le projet, rédigé en arabe et en français, est déposé avec un plan indiquant les propriétés atteintes, au siège de l'autorité administrative de contrôle de la situation des lieux, où les intéressés peuvent en prendre connaissance et présenter leurs observations pendant une durée d'un mois à dater de sa publication.

*Dans les cas d'urgence prévus à l'article 26, la durée de l'enquête pourra être réduite à huit jours*².

Avis de ce dépôt est publié par les soins de l'autorité administrative de contrôle dans les localités et les marchés.

Art. 7. — Ne peuvent être expropriés : les mosquées, les sanctuaires et les cimetières reconnus.

Il en est de même des immeubles faisant partie du domaine public et des ouvrages militaires.

TITRE II

Formalités précédant l'expropriation. — Cession amiable.

Art. 8. — L'arrêté prévu à l'article 5 est inséré au *Bulletin officiel* et dans les journaux d'annonces légales de la situation des lieux.

Il est notifié sans délai, par les soins du caïd et par l'intermédiaire de l'autorité administrative de contrôle, aux propriétaires intéressés, occupants et usagers notoires.

Art. 9. — Dans le délai d'un mois, à dater de la publication prévue au § 1 de l'article précédent, les propriétaires intéressés sont tenus de faire connaître les fermiers, les locataires ou les détenteurs de droits réels sur leur immeuble, faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des indemnités que ceux-ci pourraient réclamer.

Tous autres intéressés sont tenus de se faire connaître dans le même délai, faute de quoi ils sont déchus de tous droits.

1. Ainsi modifié par le dahir du 3 mai 1919.

2. Ainsi complété par le dahir du 8 novembre 1914.

Art. 10¹. — Passé ce délai, les intéressés désignés à l'article précédent sont invités à comparaître, avec l'expropriant ou son mandataire, par-devant le contrôleur civil, le chef du Service des renseignements ou le chef des Services municipaux, pour s'entendre à l'amiable sur le montant de l'indemnité à calculer d'après les bases spécifiées en l'article 13 ci-dessous.

Le procès-verbal d'accord est dressé par le contrôleur civil, le chef du Service des renseignements ou le chef des Services municipaux.

Si, même après l'échec de la tentative de cession amiable prévue par les paragraphes précédents, l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés désignés en l'article 9, la convention est constatée par le contrôleur civil, le chef de Service des renseignements ou le chef des Services municipaux; elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés, intervenue au cours de la première comparution, et elle dessaisit le tribunal.

Art. 11. — Aussitôt après ladite séance, un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou qui ne sont pas tombés d'accord sur le prix et désignant les immeubles à exproprier, est adressé avec les autres pièces au président du tribunal de première instance de la situation des lieux.

TITRE III

Jugement d'expropriation et fixation des indemnités.

Art. 12. — Le tribunal de première instance dans la circonscription duquel se trouvent les immeubles, objet de la procédure d'expropriation, est seul compétent pour prononcer l'expropriation des immeubles mentionnés au tableau dont il est parlé à l'article 11 ci-dessus et pour fixer en même temps le montant de l'indemnité.

Art. 13. — L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte, dans chaque cas :

1^o De la valeur de l'immeuble avant la date de l'expropriation, étant entendu que ladite valeur ne peut dépasser celle qu'avait ledit immeuble au jour de la déclaration d'utilité publique.

Toutefois, les constructions, plantations et améliorations qui ont été autorisées par le directeur général des Travaux publics dans les conditions prévues par l'article 4, § 1, sont prises en considération dans l'évaluation de la valeur de l'immeuble;

2^o De la plus-value ou de la moins-value qui résulte pour la partie de l'immeuble non expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

1. Ainsi modifié et complété par le dahir du 17 janvier 1922.

Chacun des éléments déterminés par le paragraphe ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

Art. 14. — L'expertise devra être ordonnée, si elle est demandée par une des parties.

Elle devra être faite par trois experts, à moins que les parties soient d'accord sur le choix d'un expert unique.

Art. 15. — Le tribunal accorde, s'il y a lieu, des indemnités distinctes aux intéressés désignés à l'article 9.

Dans le cas d'usufruit ou d'un droit analogue admis par la coutume locale, une seule indemnité est fixée par le tribunal eu égard à la valeur totale de l'immeuble; le propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

Art. 16. — Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale, par une déclaration formelle adressée au président du tribunal avant le prononcé du jugement fixant l'indemnité. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 10 ares.

Art. 17. — Les décisions rendues par les tribunaux de première instance par application de l'article 12 du présent dahir ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont prononcé sur des demandes d'indemnité supérieure à 3.000 francs.

Le jugement de première instance est exécutoire par provision nonobstant appel et moyennant consignation de l'indemnité.

Art. 18. — Les parties sont tenues de faire élection de domicile, au début de la procédure, au siège du tribunal de première instance de la situation des immeubles, objet de l'instance d'expropriation. L'appel et toute la procédure qui s'ensuit peuvent être signifiés à ce domicile élu.

Art. 19. — Sauf les dérogations portées dans les articles 12, 14, 17 et 18 du présent dahir, toutes les règles de compétence et de procédure établies par Notre dahir du 9 ramadan 1331, annexe III, s'appliquent à la matière de l'expropriation.

TITRE IV

Paiement de l'indemnité. — Entrée en possession.

Art. 20. — Dès la rédaction du procès-verbal de cession amiable prévu à l'article 10, ou dès le jugement d'expropriation, l'indemnité fixée est offerte à l'intéressé.

Art. 21. — Si ce dernier refuse de la recevoir, s'il y a des oppositions, ou, dans le cas prévu à l'article 17 ci-dessus, l'Administration est tenue de consigner l'indemnité à la caisse du trésorier général du Protectorat.

Art. 22. — Au cas où le propriétaire présumé ne produit pas de titre, ou si le titre produit ne paraît pas régulier, l'Administration est également tenue de consigner l'indemnité. Dans ce cas, des avis affichés en arabe et en français font connaître l'immeuble exproprié, le montant de l'indemnité et le nom du propriétaire présumé; si, dans le délai d'un an à dater de cet affichage, aucune opposition n'est parvenue, l'indemnité est versée entre les mains du propriétaire présumé.

Art. 23. — Si l'indemnité n'est pas acquittée, ou consignée dans les six mois de l'acte de cession amiable ou du jugement du tribunal, les intérêts de 5 % l'an courent de plein droit au profit du propriétaire à l'expiration de ce délai.

Art. 24. — Dès le paiement de l'indemnité, ou dès sa consignation, conformément aux articles 21 et 22 ci-dessus, l'Administration peut entrer en possession de l'immeuble exproprié.

Art. 25. — Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions réelles, ne peuvent arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Le droit des réclamants est transporté sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

TITRE V

Dispositions exceptionnelles.

Art. 26¹. — Lorsqu'il y a urgence de prendre possession de terrains non bâtis ou de bâtiments en bois qui sont soumis à l'expropriation, et, en matière de travaux militaires, *l'urgence est spécialement déclarée dans les formes prévues à l'article 3*. En ce cas, les intéressés sont assignés en référé devant le juge de

1. Ainsi modifié par le dahir du 8 novembre 1914. Ce dahir prévoit en outre que lorsque l'urgence est déclarée, l'enquête *de commodo et incommodo* peut être réduite à huit jours. (Voir note de l'art. 6.)

paix de la situation des lieux. L'assignation énonce la somme offerte par l'Administration pour être consignée. Au jour fixé, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent la consignation. Le juge de paix fixe le montant de la somme à consigner et ordonne que, moyennant consignation de ladite somme, il pourra être pris possession immédiatement par l'expropriant.

Après la prise de possession, il est, à la poursuite de la partie la plus diligente, procédé à la fixation définitive de l'indemnité en exécution des titres II et III du présent dahir.

Si cette fixation est supérieure à la somme qui a été déterminée par le juge de paix, le supplément doit être consigné dans la quinzaine du jugement d'expropriation.

Art. 27. — Dans le cas où il s'agit d'exproprier des terrains non bâtis ou des bâtiments en bois en dehors des villes ou agglomérations, le juge de paix de la situation des lieux prononce l'expropriation et fixe l'indemnité conformément aux dispositions du titre III du présent dahir.

Ses décisions ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont prononcé sur des demandes d'indemnité supérieures à 500 francs.

Art. 28. — Il n'est rien dérogé aux dispositions du dahir sur les alignements et plans d'alignement.

TITRE VI

Occupations temporaires.

Art. 29. — Pour toutes les opérations relatives à l'étude des projets de travaux prévus à l'article 3 ou de tous autres travaux publics, les agents de l'Administration, ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits, peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, en vertu d'un arrêté spécial du directeur général des Travaux publics, indiquant la nature des dites opérations d'études, la région où elles doivent être faites, ainsi que la date à laquelle elles doivent commencer.

Les personnes chargées des dites opérations reçoivent une copie conforme de l'arrêté, qu'elles doivent présenter à toute réquisition des propriétaires ou occupants.

À la fin des opérations, et faute d'entente entre le propriétaire ou occupant et l'Administration sur le règlement du dommage qui a pu résulter des études, l'indemnité est fixée conformément à l'article 35 ci-dessous.

Art. 30¹. — Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire des terres ou matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution des travaux prévus à l'article 3 ou de tous autres travaux publics, cette occupation est autorisée par un arrêté du directeur général des Travaux publics indiquant les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

Ne peuvent être occupés temporairement, les cours, vergers et jardins attenant aux habitations et entourés de clôtures.

Art. 31. — Notification d'une ampliation du dit arrêté est faite au propriétaire intéressé par les soins du caïd et par l'intermédiaire de l'autorité administrative de contrôle.

Art. 32. — A défaut d'arrangement entre l'entrepreneur et le propriétaire intéressé, l'Administration fait connaître, à ce dernier, le jour où l'entrepreneur compte se rendre sur les lieux ou s'y faire représenter, et l'invite en même temps à désigner un expert pour procéder, contradictoirement, avec celui qui aura été choisi par l'entrepreneur, à la constatation de l'état des lieux.

Art. 33. — Au jour fixé, les deux experts dressent un procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'entrepreneur procède seul à la constatation de l'état des lieux.

Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord sur l'état des lieux, la partie la plus diligente saisit le juge de paix.

Art. 34. — Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire des terrains et à la fin de chaque campagne, si les travaux doivent durer plusieurs années, la partie la plus diligente, à défaut d'accord amiable sur l'indemnité, saisit le juge de paix pour le règlement de ladite indemnité.

L'indemnité est déterminée en tenant compte :

- 1^o Du dommage fait à la surface;
- 2^o De la valeur des matériaux extraits;
- 3^o De la plus-value qui résulte, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

1. Dahir du 8 novembre 1914, relatif aux attributions du commandant supérieur du génie en matière d'expropriation et d'occupation temporaire :

Article unique. — En matière de travaux militaires, le Commandant supérieur du Génie aura les attributions conférées par les art. 5 et 30 du dahir du 9 chaoual 1332 (31 août 1914) au Directeur général des Travaux publics, pour les travaux et opérations de son ressort.

Les constructions, plantations et améliorations ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, à raison de l'époque où elles ont été faites, ou de toute autre circonstance, il est établi qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Art. 35. — L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 29 et suivants ne peut être ordonnée pour un délai supérieur à cinq années.

Si l'occupation se prolonge au delà de ce délai, et à défaut d'accord amiable, l'Administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues aux titres II et III du présent dahir.

TITRE VII

Indemnité de plus-value.

Art. 36. — Lorsque, par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 3 ou de tous autres travaux publics, des propriétés privées autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu du présent dahir ont acquis une notable augmentation de valeur, les propriétaires peuvent être contraints de payer une indemnité égale, au maximum, à la moitié des avantages acquis par ces propriétés.

Art. 37. — Dans ce cas, un arrêté du Grand Vizir, rendu sur le rapport du directeur général des Travaux publics, désigne, d'une manière précise, la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 36 ci-dessus et les immeubles assujettis.

Art. 38. — A défaut d'entente amiable entre l'Administration et le propriétaire, celui-ci est cité à la requête de l'Administration devant le tribunal de première instance, qui, après instruction et mise en l'état de l'affaire suivant les règles du droit commun et les dérogations qui y sont apportées par le présent dahir, détermine la valeur de chaque propriété avant et après l'exécution des travaux et, s'il y a lieu, fixe, pour chacune d'elles en considération de la plus-value qu'elle a acquise et déduction faite des sommes que le propriétaire aurait versées à un titre quelconque pour l'exécution desdits travaux, le chiffre de l'indemnité qui lui est applicable.

Art. 39. — Les indemnités pour paiement de plus-value sont recouvrées suivant les règles qui régissent, en France, la matière des contributions directes.

Les débiteurs peuvent délaisser, soit une partie de leur propriété, si elle est divisible, soit la propriété entière et ce, sur l'estimation réglée, conformément au titre III ci-dessus, d'après la

valeur qu'avait l'objet avant l'exécution des travaux d'où la plus-value a résulté.

En cas de refus de payer l'indemnité ou de délaisser l'immeuble, l'Administration peut en poursuivre l'expropriation, dans les formes prévues aux titres II et III du présent dahir.

Art. 40. — Les indemnités payées en vertu du présent titre viendront en déduction des sommes qui pourraient donner lieu à l'application d'une taxe spéciale de plus-value en matière d'enregistrement.

Art. 41. — L'action en indemnité, de la part de l'Administration, est prescrite dans les deux ans qui suivent l'achèvement des travaux d'où la plus-value a résulté.

Dispositions générales.

Art. 42. — Les mesures d'exécution du présent dahir sont réglées par arrêtés concertés entre le directeur général des Travaux publics et le directeur général des Services financiers.

I. V. art. 10 du dahir sur le domaine municipal.

ANNEXES IV

DAHIR

du 13 février 1914 (17 Rebia I. 1332)

**relatif à la conservation des Monuments historiques.
des inscriptions et des objets d'art et d'antiquité de l'Empire
chérifien, à la protection des lieux entourant ces monuments,
des sites et monuments naturels.**

Il nous a paru nécessaire de compléter sur plusieurs points les dispositions de notre Dahir du 10 Doul Hejja 1330 (26 novembre 1912), relatif à la conservation des monuments et inscriptions historiques de Notre Empire et d'assurer la protection des lieux entourant ces monuments ainsi que les sites de Notre Empire qui présentent un intérêt d'art;

TITRE I.

Du classement.

Article premier. — Les immeubles, par nature ou par destination, dont la conservation présente un intérêt particulier pour l'art ou pour l'histoire de Notre Empire, peuvent être l'objet d'un classement.

Art. 2. — Ce classement sera prononcé par dahir, sur la proposition de Notre Grand Vizir et après avis du chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques.

Art. 3. — Si l'immeuble n'appartient pas à l'Etat, le classement peut en être demandé à Notre Grand Vizir, soit, d'une part, par le chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques, soit, d'autre part, par le propriétaire de l'immeuble, s'il appartient à un particulier; par le directeur général des Habous, si l'immeuble est un bien habous; enfin par le service public intéressé.

Art. 4. — Une enquête est alors ordonnée par arrêté de Notre Grand Vizir, inséré au *Bulletin officiel*.

Cet arrêté est notifié administrativement au propriétaire et, s'il y a lieu, au détenteur ou à l'attributaire, au caïd, au cadî et aux autorités françaises du lieu de l'immeuble, et, s'il s'agit d'un immeuble urbain, au président de la Commission municipale dans les villes dotées de cette organisation ou, pour celles où il n'en existe pas, au pacha.

Art. 5. — Le décret de classement ne peut intervenir avant qu'un délai de deux mois ne se soit écoulé depuis cette notification constatée par un récépissé portant la signature du destinataire.

Pendant ce délai, l'arrêté viziriel prescrivant l'ouverture de l'enquête est affiché dans la mahakma du cadî, dans les bureaux du caïd, et dans les locaux des autorités administratives françaises du lieu de l'immeuble. Il en sera fait trois publications dans les marchés, par les soins du caïd.

Si l'immeuble est situé dans une ville pourvue d'une Commission municipale, celle-ci est appelée à délibérer sur son classement.

Tout intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, présenter ses observations à Notre grand vizir, qui les transmet pour instruction au chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques.

Art. 6. — La déclaration d'enquête a pour effet d'assimiler l'immeuble, pendant la durée de l'enquête, à un immeuble classé.

Si le décret de classement n'a pas été promulgué dans un délai d'un an à dater de l'insertion au *Bulletin officiel*, l'enquête est réputée avoir abouti à un résultat négatif.

Elle ne peut être recommencée que dans la forme prescrite par les articles 4 et 5, mais alors les immeubles ne sont plus réputés classés pendant sa durée.

Art. 7. — Le classement prononcé sera notifié administrativement aux intéressés, qui fourniront récépissé. La notification sera accompagnée d'une notice descriptive complétée, s'il y a lieu, des plans, dessins, photographies de l'immeuble. Si un intéressé conteste l'exactitude de cette description, il y aura lieu à expertise.

Un des experts sera choisi par le chef de Service des Beaux-Arts et Monuments historiques, et l'autre par l'intéressé. Si ces deux experts ne peuvent s'entendre, Notre Grand Vizir en nommera un troisième pour les départager.

Les frais d'expertise seront à la charge de la partie qui succombera.

TITRE II.

Des effets du classement.

Art. 8. — L'immeuble classé ne peut être détruit, même partiellement, sans un dahir rendu par Nous, sur le rapport de Notre Grand Vizir, et après avis du chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques.

Il ne peut être l'objet d'un travail de restauration ou de modification quelconque, sans que la déclaration n'en ait été faite préalablement au chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques.

Ces travaux seront soumis à la surveillance et à l'examen du même service, qui pourra les interdire, sauf recours devant le tribunal compétent en matière administrative.

La décision de ce service sera exécutoire par provision et ne sera pas suspendue par l'appel du propriétaire.

Art. 9. — Le Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques peut faire exécuter d'office, aux frais de Notre Gouvernement et après en avoir donné avis au propriétaire, les travaux qu'il juge utiles à la conservation du monument.

Le propriétaire ou ayant droit qui s'oppose à l'exécution de ces travaux sera passible d'une amende de 100 à 500 francs.

Art. 10. — Les immeubles classés qui appartiennent à l'Etat ou qui sont biens habous sont inaliénables et imprescriptibles.

Art. 11. — Les servitudes d'alignement et autres qui pourraient entraîner la dégradation des édifices ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Art. 12. — Les effets du classement suivent l'immeuble classé en quelques mains qu'il soit.

Art. 13. — Tout travail entrepris en violation de l'article 8 du présent dahir rendra son auteur passible d'une amende de 100 à 500 francs.

Sera considéré comme complice quiconque se sera emparé des matériaux provenant de la destruction ou de la dégradation des immeubles classés.

Une action en dommages-intérêts sera en même temps ouverte, s'il y a lieu, au profit de l'Etat, contre les auteurs du délit.

Art. 14. — Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé peut être demandé à Notre Grand Vizir qui prendra l'avis du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques. Le déclassement sera prononcé par dahir dans les mêmes formes que le classement.

TITRE III.

*Des zones de protection autour des monuments historiques.
Des sites pittoresques et monuments historiques.*

Art. 15. — Les sites et monuments ayant un caractère artistique ou pittoresque, les lieux entourant certains monuments historiques, et dont il est nécessaire de ne pas modifier l'aspect pour conserver à ces monuments leur caractère, peuvent être l'objet d'un classement.

Art. 16. — Le classement et le déclassement des sites et monuments naturels et des zones de protection peut être demandé par les mêmes personnes et selon la même procédure qu'il est indiqué aux articles 2 à 7 et 14 du présent dahir.

L'étendue de ces zones sera fixée, pour chacune, par un dahir spécial qui déterminera lui-même les servitudes particulières auxquelles la zone pourra être soumise.

Art. 17. — Dans le cas où, en raison d'une moins-value pré-tendue, une action en indemnité serait produite, elle sera portée devant les tribunaux compétents. Mais l'action en indemnité n'aura jamais pour effet de suspendre l'exécution de la décision de classement.

Art. 18. — Les effets et les sanctions que prévoient les articles 10 à 13 inclus du présent dahir pour les immeubles classés sont les mêmes pour les sites, monuments naturels et zones classées.

TITRE IV.

Des inscriptions.

Art. 19. — Les pierres écrites et inscriptions de toute espèce à quelque époque qu'elles appartiennent et en quelque langue qu'elles soient rédigées, sont considérées comme monuments de l'Histoire de Notre Empire et, comme telles, assimilées aux immeubles dont il est question aux titres I et II, et susceptibles d'être classées.

Art. 20. — Leur classement se fait par un simple avis donné aux intéressés par le chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques, et par l'apposition, sur le monument et en un lieu bien apparent, d'une marque spéciale.

Art. 21. — Les pénalités prévues par l'article 13 du présent dahir sont applicables à la destruction des inscriptions classées ou à leur déplacement sans autorisation du service des Beaux-Arts et des Monuments historiques.

Art. 22. — Les inscriptions non classées suivent le régime des objets mobiliers comme il est dit au Titre V.

TITRE V.

Des objets d'art et d'antiquité mobiliers.

Art. 23. — La conservation des objets d'art et d'antiquité mobiliers, tels que mosaïques, bas-reliefs, statues, médailles, vases, colonnes, inscriptions et tous autres du même genre existant dans Notre Empire, étant d'intérêt général, au même titre que celle des immeubles, il est interdit de détruire, dénaturer ou déplacer, sans l'autorisation écrite de Notre Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques, aucun objet de cette catégorie, en fût-on même propriétaire.

Art. 24. — Les objets d'art ou d'antiquité mobiliers appartenant à l'Etat ou qui sont biens habous sont inaliénables et imprescriptibles.

Art. 25. — Celui qui aura détruit ou dégradé volontairement ou déplacé sans autorisation de Notre Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques, un objet d'art ou d'antiquité existant dans notre Empire pourra être frappé des peines prévues par l'article 13 du présent dahir, sans préjudice de l'action civile à laquelle la destruction ou la dégradation pourra donner lieu de la part des intéressés ou de l'Administration.

Art. 26. — Les objets d'art ou d'antiquité mobiliers existant dans Notre Empire ne peuvent en sortir sans une autorisation écrite de Notre Grand Vizir.

Cette autorisation doit être demandée au chef du Service des Beaux-Arts qui en réfère à Notre Grand Vizir.

Art. 27. — Il peut être accordé des autorisations d'exportation temporaire, notamment à l'occasion des expositions à l'étranger, sur demande adressée à Notre Service des Beaux-Arts et Monuments historiques et aux conditions qu'il fixera.

Art. 28. — Les personnes qui exporteraient ou tenteraient d'exporter en fraude des objets d'art ou d'antiquité de Notre Empire chérifien seront passibles d'une amende qui ne pourra excéder le quart de la valeur des objets envisagés ni être moindre de 25 francs, si elles sont propriétaires de ces objets.

Dans le cas où ces mêmes personnes ne seraient pas propriétaires desdits objets, l'amende sera de 25 francs à 5.000 francs.

La confiscation des objets sera toujours prononcée; ils seront placés sous séquestre par l'agent qui aura constaté la fraude.

TITRE VII.

Des fouilles et découvertes.

Art. 29. — Nul ne peut faire de fouilles à l'effet de rechercher des antiquités, même sur son propre terrain, sans en avoir obtenu l'autorisation par écrit.

Cette autorisation doit être demandée au chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques qui en réfère à Notre Grand Vizir, Notre Administration peut mettre à cette autorisation toutes conditions qui lui paraîtront utiles.

Art. 30. — Si, au cours d'un travail quelconque, une fouille, entreprise dans un but non archéologique, met au jour des monuments, des objets d'art ou d'antiquité, l'auteur du travail doit immédiatement en donner avis au chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques et prendre, en même temps, l'engagement de ne dégrader, d'aucune manière que ce soit, les monuments découverts et de se conformer aux prescriptions des articles 21 et 23 du présent dahir, faute de quoi la fouille est réputée faite en violation de l'article précédent.

Par le fait même de cet avis et de cet engagement, le travail se trouve assimilé, provisoirement et en attendant que Notre Administration ait fixé les conditions définitives, à une fouille autorisée.

Art. 31. — Les travaux de déblaiement, d'appropriation de destruction, exécutés dans les ruines d'édifices non classés, l'enlèvement, le bris, l'emploi de pierres antiques éparses à la surface du sol, sont assimilés aux fouilles et soumis aux formalités prescrites par l'article 27 du présent dahir.

Art. 32. — Quiconque a l'intention d'employer ou de détruire des matériaux de la nature indiquée à l'article précédent doit en demander l'autorisation au chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques un mois avant le commencement du travail.

L'Administration est tenue de répondre dans un délai de trois mois, qui prendra cours du jour de l'envoi d'une lettre recommandée, avec accusé de réception, à M. le Chef du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques. Passé ce délai, elle sera présumée avoir donné l'autorisation.

Si, au cours d'un travail de cette nature, des monuments, sculptures, fragments, jusque-là cachés, se découvrent, les dispositions de l'article 28 du présent dahir deviennent applicables.

Art. 33. — Les objets d'art ou d'antiquité découverts sans fouilles ni travaux spéciaux, quel que soit l'auteur de la découverte, appartiennent à l'Etat s'ils sont découverts dans un lieu

lui appartenant ; à la Direction des Habous, si le lieu de la découverte lui appartient.

Art. 34. — Toute fouille entreprise en violation des prescriptions précédentes sera empêchée par l'autorité ; les objets qu'elle aura produits seront saisis, et les délinquants seront passibles d'une amende de 50 à 100 francs.

Art. 35. — Quiconque aura détruit les objets indiqués dans les articles précédents sera passible des peines suivantes : Si la destruction est volontaire, de la réclusion et d'une amende qui ne pourra excéder le quart des dommages ni être moindre de 100 francs ; si la destruction a été involontaire, d'une amende de 11 à 15 francs et d'un emprisonnement qui n'excédera pas cinq jours, le tout sans préjudice des dommages-intérêts que peut leur réclamer Notre Administration.

Art. 36. — Les objets d'art ou d'antiquité mobiliers découverts à l'avenir dans les fouilles pourront, à quelques conditions que la fouille ait été autorisée, devenir la propriété de l'Etat, s'il les revendique dans un délai de 6 mois après la découverte. Passé ce délai, sa revendication ne pourra plus être exercée.

Le possesseur sera indemnisé. En cas de contestation, l'affaire sera portée devant le tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente.

TITRE VII

Dispositions générales au sujet de l'exécution du présent dahir.

Art. 37. — Des droits pourront être établis par arrêté de Notre Grand Vizir pour toutes les autorisations dont il est fait mention aux titres précédents.

Art. 38. — Les autorités locales sont tenues non seulement de signaler les infractions au présent décret, mais encore de les empêcher par leur intervention directe.

Les caïds, les gouverneurs et autres représentants de l'Autorité publique, les municipalités, la Direction des habous, peuvent être rendus civilement responsables des infractions qui ont causé un dommage aux immeubles et aux objets d'art dont ils ont la garde, toutes les fois que ces dommages ont été provoqués par leur négligence.

Art. 39. — Les infractions au présent dahir seront constatées par tous les fonctionnaires ou agents de Notre Empire, qui pourront être également requis pour les empêcher par le chef du

Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques ou ses représentants.

Les actions y relatives seront intentées et suivies à la diligence du ministère public, sans préjudice de toute intervention de l'Administration des Beaux-Arts à titre de partie civile, dans les conditions de droit. L'article 463 du Code pénal français sera applicable aux mêmes infractions.

Art. 40. — Tous dahirs, décrets, dispositions, antérieurs, et spécialement le dahir du 26 novembre 1912, sont rapportés.

DAHIR

du 4 juillet 1922 (8 kaada 1340)

portant complément au dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332) sur la conservation des monuments historiques et des sites et sur les servitudes de protection artistique

Article premier. — Dans le cas prévu à l'article 17 du dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332) sur la conservation des monuments historiques et des sites et sur les servitudes de protection artistique, l'Administration des Beaux-Arts peut s'entendre à l'amiable avec les intéressés sur le montant de l'indemnité prétendue, et le directeur général de l'Instruction publique, des Beaux-arts et des Antiquités est qualifié pour procéder à cet accord. L'entente à l'amiable qui intervient après que la demande d'indemnité a été portée en justice, dessaisit le tribunal.

Art. 2. — Les dispositions de l'article précédent seront d'ores et déjà applicables pour le règlement des affaires nées des prétentions émises au cours des procédures antérieures à la promulgation du présent dahir.

DAHIR

du 9 août 1927 (11 safar 1346)

modifiant le dahir du 13 février 1914 (16 rebia I 1332) relatif à la conservation des monuments historiques, des inscriptions et des objets d'art et d'antiquité de l'Empire chérifien, à la protection des lieux entourant ces monuments, des sites et monuments naturels.

Article unique. — Par modification aux dispositions de notre dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332) relatif à la conservation des monuments historiques, complété par le dahir du 4

juillet 1922 (8 kaada 1340), susvisé, les attributions et pouvoirs conférés au chef de Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques par les articles 2, 3, 5, 7, 8, 20, 29, 30, 32 et 39 du dahir précité et au Service des Beaux-Arts et Monuments historiques ou à l'Administration des Beaux-Arts, par les articles 9, 14, 21, 23, 25 et 39 du même dahir sont dévolus au directeur général de l'Instruction publique, des Beaux-Arts et des Antiquités et à la direction générale de l'Instruction publique, des Beaux-Arts et des Antiquités.

DAHIR

du 25 août 1914 (3 chaoual 1332)

portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux¹.

Considérant le développement tous les jours croissant de l'industrie dans Son Empire et voulant réglementer, dans l'intérêt de tous la création des établissements insalubres, incommodes ou dangereux.

Article premier (dahir du 13 octobre 1933). — « Les établissements qui présentent des causes d'insalubrité, d'incommodité ou de danger sont soumis au contrôle et à la surveillance de l'autorité administrative. »

Art. 2 (dahir du 13 octobre 1933). — « Ces établissements sont divisés en trois classes suivant la nature des opérations qui y sont effectuées ou les inconvénients qu'ils présentent au point de vue de la sécurité, de la salubrité ou de la commodité publiques.

La nomenclature et le classement des dits établissements seront déterminés par arrêté de Notre Grand Vizir, sur la proposition du directeur général des Travaux publics². »

Art. 3. — Le directeur général des Travaux publics peut suspendre, par voie d'arrêté, la construction ou l'exploitation d'un établissement qui, bien que non classé dans la nomencla-

1. Le dahir du 25 août 1914 (3 chaoual 1332) (*B. O.* n° 97 du 7 septembre 1914, p. 703) a été complété et modifié par les dahirs des 13 mars 1923 (24 rejeb 1341) (*B. O.*, n° 544 du 27 mars 1923, p. 394) et 13 octobre 1933 (22 joumada II 1352) (*B. O.*, n° 1101 du 1^{er} décembre 1933, p. 1187).

Mais, le dahir du 13 mars 1923 complétant les art. 5 et 6 du dahir du 25 août 1914 est annulé par suite de nouvelles modifications apportées à ces articles par le dahir du 13 octobre 1933.

2. Cette nomenclature a été dressée par l'arrêté viziriel du 13 octobre 1933 (*B. O.*, n° 1101 du 13 octobre 1933, p. 1191).

ture précitée, paraîtrait cependant de nature à tomber sous l'application de l'article premier.

Si, dans le délai de quatre mois, à dater de la notification du dit arrêté, le classement de l'établissement en cause et l'autorisation du directeur général des Travaux publics ne sont pas intervenus dans les formes prévues aux articles 2, 4 et suivants, il peut être passé outre par l'intéressé.

Art. 4 (dahir du 13 octobre 1933). — « Les établissements rangés dans la 1^{re} ou la 2^e classe ne peuvent être ouverts sans une autorisation préalable. Cette autorisation est délivrée par arrêté du directeur général des Travaux publics pour les établissements de la 1^{re} classe et par arrêté du pacha ou caïd, sur avis de l'autorité municipale ou locale de contrôle, pour les établissements de la 2^e classe. Les établissements rangés dans la 3^e classe doivent faire l'objet, avant leur ouverture, d'une déclaration écrite adressée à l'autorité municipale ou locale de contrôle du lieu où sera situé l'établissement. »

Art. 5 (dahir du 13 octobre 1933). — « Les demandes d'autorisation d'un établissement rentrant dans l'une des deux premières catégories et la déclaration prévue pour les établissements classés dans la 3^e catégorie, sont établies sur papier timbré. Elles sont déposées en double exemplaire, ainsi que les documents y annexés, ou envoyées sous pli recommandé. Le demandeur, ou le déclarant, est tenu de fournir tous renseignements supplémentaires qui lui seraient demandés pour l'instruction de sa requête, et de faire élection de domicile dans la circonscription administrative où doit être situé l'établissement. Les demandes concernant les établissements de la 1^{re} catégorie sont adressées au directeur général des Travaux publics et celles relatives aux établissements de la 2^e catégorie à l'autorité municipale ou locale de contrôle du lieu où doit être situé l'établissement.

» Les demandes d'autorisation sont accompagnées :

» 1^o D'une note mentionnant :

» a) Les nom, prénoms et domicile du demandeur, ou s'il s'agit d'une société, sa raison sociale ou sa dénomination, son siège social, ainsi que la qualité du signataire de la demande;

» b) Le caractère et la consistance de l'établissement envisagé;

» c) Le nombre approximatif d'ouvriers à employer;

» d) S'il y a lieu : la force et le mode d'emploi des moteurs ainsi que le mode et les conditions d'évacuation, d'utilisation et de traitement des eaux résiduelles, ainsi que des déchets et résidus de l'exploitation;

» 2^o D'un plan de situation faisant ressortir la délimitation de l'emplacement à occuper et le nom des artères voisines;

» 3^o D'un plan de l'établissement et d'une notice précisant notamment :

- » a) La disposition des locaux et leurs dimensions;
- » b) La disposition et les dimensions des ouvertures prévues pour l'évacuation des locaux et leur aération;
- » c) Les installations sanitaires envisagées et leur emplacement;
- » d) Les moyens de prévention prévus pour la lutte contre l'incendie et l'emplacement des postes de secours;
- » e) Le cas échéant, l'emplacement et la nature des moteurs générateurs, organes de transmission, machines-outils, appareils, cuves, bassins, réservoirs et puits;

» 4^o D'une pièce justificative du versement prévu au sixième alinéa de l'article 6 ci-après.

» La déclaration exigée pour les établissements classés dans la 3^e catégorie doit mentionner :

» 1^o Les nom, prénoms et domicile du déclarant ou s'il s'agit d'une société, sa raison sociale, ou sa dénomination, son siège social, ainsi que la qualité du signataire de la déclaration;

» 2^o La délimitation de l'emplacement sur lequel l'établissement doit être installé;

» 3^o Le caractère et la consistance de l'établissement envisagé;

» 4^o S'il y a lieu, la nature, la force et le mode d'emploi des moteurs, la nature des générateurs, organes de transmission, machines-outils, appareils, cuves, bassins, réservoirs et puits.

» La déclaration est communiquée avec les documents y annexés à l'inspecteur du travail de la circonscription.

» L'autorité locale délivre récépissé de la déclaration aux intéressés dans le délai d'un mois de la réception de la déclaration, et notifie en même temps aux déclarants :

» 1^o Une copie des prescriptions générales édictées dans les arrêtés dont il est fait mention ci-après, applicables à l'établissement;

» 2^o Une copie des observations formulées, le cas échéant, par l'inspecteur du travail.

» L'autorité locale rappelle en outre les prescriptions légales et réglementaires relatives à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs.

» Aucun établissement de la 3^e catégorie ne pourra fonctionner avant que n'ait été délivré le récépissé de la déclaration et tant qu'il n'aura pas été tenu compte des observations de l'inspecteur du travail.

» Des arrêtés du directeur général des travaux publics détermineront les prescriptions générales à imposer aux établissements classés dans la 3^e catégorie¹.

» Lorsque des modifications seront apportées à ces arrêtés, elles seront applicables aux établissements antérieurement ouverts. »

1. Les arrêtés pris en force de cette disposition ont été réunis dans un recueil publié en 1935 par l'imprimerie officielle.

Art 6 (dahir du 13 octobre 1933). — « Dans les quinze jours de la réception de la demande visant un établissement de la 1^{re} classe, un arrêté du directeur général des Travaux publics prescrit une enquête *de commodo et incommodo*.

» L'arrêté indique la nature et l'importance de l'établissement projeté, le nom du demandeur, ainsi que tous les renseignements qui peuvent intéresser le public. Il détermine, dans un rayon de 1.000 mètres au moins autour du lieu choisi pour l'établissement, les localités intéressées au projet et où l'enquête doit avoir lieu; il désigne notamment le lieu où le dossier de l'affaire doit rester déposé à la disposition des intéressés. Il fixe la durée de l'enquête, laquelle ne peut être inférieure à un mois.

» Il est procédé à l'enquête dans les localités ainsi désignées par les soins des pachas ou caïds et par l'intermédiaire de l'autorité municipale ou locale de contrôle. L'arrêté est affiché en arabe et en français au siège de ladite autorité et publié dans les marchés. Il est en outre inséré au *Bulletin officiel* du Protectorat et dans les journaux d'annonces légales de la situation des lieux.

» Pendant la durée fixée pour l'enquête, les observations des intéressés sont reçues par les autorités chargées de l'enquête et transmises au directeur général des Travaux publics avec leur avis et celui du chef de la région.

» S'il s'agit d'un établissement de la 2^e catégorie, l'enquête est ordonnée par arrêté du pacha ou du caïd, pris dans les mêmes formes que le précédent, le rayon du périmètre auquel s'étend l'enquête pouvant être abaissé de 500 mètres et la durée de cette enquête à quinze jours au maximum.

» Dans tous les cas, les frais résultant de l'enquête et, notamment, les frais d'affichage et d'insertion seront à la charge du demandeur qui devra, à cet effet, verser à la caisse du Trésor une somme forfaitaire dont le montant sera fixé par ville, région ou zone, selon le cas, par décision du secrétaire général du Protectorat prise sur la proposition du directeur général des Travaux publics, après avis du directeur général des finances².

» Avant de clore l'enquête, l'autorité locale chargée de procéder à l'enquête pour les établissements de 1^{re} ou de 2^e catégorie, soumet pour examen la demande d'autorisation et les pièces y annexées, ainsi que le dossier d'enquête à l'inspecteur du travail de la circonscription et au médecin de la santé et de

2. Par décision du secrétaire général du Protectorat, en date du 31 mai 1923, modifiée par celle du 19 mai 1931, le montant de la somme forfaitaire représentative des frais résultant des enquêtes *de commodo et incommodo*, prévue à l'article 6 du dahir du 25 août 1914, est fixé pour les villes et localités ci-après désignées, aux chiffres portés en regard. :

Ville de Casablanca	400 fr.
Villes de Rabat, Meknès, Fès, Marrakech	300 fr.
Autres villes ou localités	200 fr.

l'hygiène publiques, chargé des questions d'hygiène et de salubrité du centre de la situation de l'établissement (médecin directeur du bureau municipal d'hygiène ou médecin régional de la santé et de l'hygiène publiques).

» Si cet examen fait apparaître que les dispositions matérielles projetées pour l'établissement ne répondent pas à tout ou partie des prescriptions édictées par les dahirs et arrêtés sur l'hygiène et la sécurité des travailleurs, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation surseoit, par arrêté motivé, à la délivrance de l'autorisation jusqu'à ce que le plan produit à l'appui de la demande ait été modifié de manière à satisfaire à ces prescriptions. Cet arrêté est notifié à l'intéressé. »

Art. 7 (dahir du 13 octobre 1933). — « L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation est tenue de statuer dans un délai de deux mois à dater de la clôture d'enquête.

» Les autorisations sont accordées sous réserve des droits des tiers. »

Art. 8 (dahir du 13 octobre 1933). — « L'autorisation peut être refusée, dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène ou de la commodité publiques, ou subordonnée à une modification de l'emplacement choisi ou des dispositions projetées.

» Dans tous ces cas, la décision doit être motivée. »

Art. 9 (dahir du 13 octobre 1933). — « En principe, les établissements rangés dans la 1^{re} ou la 2^e classe ne peuvent être autorisés à l'intérieur des villes indigènes.

» Aucun établissement nouveau des catégories visées à l'alinéa précédent ne peut être autorisé dans les zones réservées à l'habitation qui sont prévues dans des projets d'aménagement ou d'extension des villes.

» En ce qui concerne les établissements existant déjà dans les zones d'habitations, seules pourront être autorisées les modifications apportées dans les conditions de leur exploitation qui n'aggraverait pas la gêne résultant de leur existence pour le voisinage.

» En outre, un arrêté de Notre Grand Vizir pourra déterminer ceux des établissements rangés dans la 3^e catégorie qui devront être assimilés aux établissements classés dans les deux premières catégories en ce qui concerne l'application de l'alinéa précédent et dont l'ouverture est en conséquence interdite dans les zones réservées à l'habitation. »

Art. 10 (dahir du 13 octobre 1933). — « L'arrêté d'autorisation fixe la consistance de l'établissement et l'importance des installations qu'il comporte. Il peut ordonner, dans l'intérêt général, des prescriptions destinées à prévenir les incendies, les accidents de toute nature, à réduire les causes d'insalubrité, odeurs ou

émanations malsaines, à éviter notamment la pollution des eaux, et en général, toutes les mesures d'hygiène et de sécurité qui doivent être observées dans la construction des bâtiments ou l'exploitation de l'industrie.

» Les conditions ainsi fixées ne peuvent en aucun cas ni à aucune époque faire obstacle à l'application des dispositions édictées par le dahir du 13 juillet 1926 (2 moharrem 1345) portant réglementation du travail dans les établissements industriels et commerciaux, et des arrêtés pris pour son exécution, dans l'intérêt de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs, ni être opposées aux mesures qui pourraient être régulièrement ordonnées dans ce but.

» Ces dispositions sont rappelées, pour chaque établissement et suivant la nature de cet établissement, dans un titre spécial de l'arrêté d'autorisation.

» L'arrêté peut, en outre, interdire toute construction dans une zone déterminée autour de l'établissement, à charge pour l'exploitant de supporter les indemnités qui pourraient être dues aux tiers du fait de cette servitude.

» Ces prescriptions constituent le règlement de l'établissement.

» Des arrêtés complémentaires, pris dans les mêmes formes que les arrêtés d'autorisation, peuvent imposer ultérieurement toutes les mesures que la sauvegarde des intérêts du voisinage ou de la santé publique rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié. »

Art. 11 (dahir du 13 octobre 1933). — « L'autorisation prévue à l'article précédent est périmée si, dans le délai d'un an, les travaux n'ont pas été entrepris.

» Si un établissement rangé dans la 3^e classe, ouvert après déclaration, cesse d'être exploité pendant plus d'une année, l'exploitant doit faire une nouvelle déclaration.

» Lorsqu'un établissement autorisé ou déclaré change d'exploitant le successeur ou son représentant doit, dans le mois qui suit la prise de possession, en faire la déclaration à l'autorité qui a délivré l'autorisation ou regu la déclaration. Il est délivré un récépissé sans frais de cette déclaration qui doit être établie sur papier timbré.

» Lorsqu'un chef d'établissement veut ajouter à son exploitation première, quelle que soit la classe dans laquelle elle rentre une autre industrie classée, même de classe inférieure à celle qui a été autorisée, il est tenu de se pourvoir d'une nouvelle autorisation ou de faire une nouvelle déclaration pour cette nouvelle industrie.

» Tout transfert d'un établissement classé sur un autre emplacement, toute transformation dans l'état des lieux, dans la nature de l'outillage ou du travail, toute extension de l'exploitation entraînant une modification notable des conditions imposées par l'arrêté d'autorisation ou des termes de la déclara-

tion nécessite, suivant la classe de l'établissement, une demande d'autorisation complémentaire ou une déclaration nouvelle qui doit être faite préalablement aux changements projetés. Cette demande et cette déclaration sont soumises aux mêmes formalités que la demande et la déclaration primitives. Les dispositions des articles 5 et 10, dernier alinéa, sont également applicables aux cas prévus par le présent alinéa. »

Art. 12. — L'autorisation est toujours révocable, mais seulement dans un intérêt public et moyennant une juste indemnité.

Art. 13 (dahir du 13 octobre 1933). — « L'inspection des établissements insalubres, incommodes ou dangereux est confiée, concurremment avec les officiers de police judiciaire, aux agents spécialement commissionnés à cet effet par le directeur général des Travaux publics.

» Les agents ainsi commissionnés spécialement doivent, avant de prendre possession de leurs fonctions, devant le tribunal de paix de leur résidence, prêter serment de ne pas révéler et de ne pas utiliser directement ou indirectement, même après cessation de leurs fonctions, les secrets de fabrication et, en général, les procédés d'exploitation dont ils pourraient avoir pris connaissance dans l'exercice de leurs fonctions. Toute violation de ce serment est punie conformément aux dispositions de l'article 378 du Code pénal.

» Les agents qualifiés pour l'inspection des établissements classés ont mission de surveiller l'application du présent dahir, et des arrêtés relatifs à son exécution, et ont entrée dans les établissements soumis à leur surveillance à tout moment de leur fonctionnement en vue d'y faire telles constatations qu'ils jugent nécessaires.

» Toutefois, les inspecteurs du travail sont seuls chargés de l'application des prescriptions des arrêtés concernant l'hygiène et la sécurité du personnel employé dans les établissements classés. Les contraventions à ces prescriptions sont constatées et punies comme les contraventions aux dispositions du dahir du 13 juillet 1926 (2 moharrem 1345) portant réglementation du travail dans les établissements industriels et commerciaux, relatives à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs

» Avant de constater les contraventions aux dispositions autres que celles concernant l'hygiène et la sécurité des travailleurs, les officiers de police judiciaire et les agents commissionnés, habilités à l'inspection des établissements classés, doivent mettre, par écrit, les chefs d'établissement en demeure de se conformer, dans un délai déterminé, aux prescriptions des arrêtés du directeur général des Travaux publics ou des pachas ou caïds auxquels il aura été contrevenu. La mise en demeure est consignée sur un registre spécial mis à la disposition des agents habilités à inspecter les établissements, à qui les

patrons ou leurs préposés sont tenus de présenter à toute réquisition, ce registre ainsi que les arrêtés d'autorisation ou les récépissés de déclaration et les arrêtés annexés aux récépissés.

» Les contraventions visées à l'alinéa précédent sont constatées par des procès-verbaux qui font foi en justice jusqu'à preuve du contraire.

» Ces procès-verbaux sont dressés en double exemplaire, l'un étant envoyé au directeur général des Travaux publics, et l'autre au procureur commissaire du Gouvernement près le tribunal de première instance. »

Art. 14¹. — Les dispositions du présent dahir s'appliquent aux établissements existant au jour de sa promulgation.

Les chefs, directeurs ou gérants des dits établissements sont tenus, dans un délai de trois mois à dater de l'arrêté du Grand Vizir prévu à l'article 2, de se conformer aux prescriptions des articles 4 et suivants.

Toutefois, le refus d'autorisation, s'il y a lieu, ou les conditions imposées en vertu de l'article 9, peuvent donner lieu à indemnité.

Art. 15 (dahir du 13 octobre 1933). — « Seront punies d'une amende de 100 à 1.000 francs les infractions aux prescriptions des articles 1^{er} et 13 du présent dahir et d'une amende de 15 à 500 francs, les infractions aux prescriptions des arrêtés prévus à l'article 4 pour les établissements des 1^{re} et 2^e catégories, et à l'article 5 pour les établissements de la 3^e catégorie, sans préjudice des dispositions de l'article 16 ci-dessous. »

Art. 16. — Le tribunal de première instance de la situation des lieux peut, sur réquisition de l'Administration, ordonner la fermeture ou la suppression d'un établissement qui ne s'est pas conformé aux prescriptions du présent dahir ou de l'arrêté d'autorisation.

1. Les dispositions des deux premiers alinéas de l'article 14 du dahir du 25 août 1914, sont caduques en raison de leur nature et aussi de la substitution, à la plupart des dispositions dudit dahir, de dispositions nouvelles édictées par le dahir du 13 octobre 1933.

Ce dernier texte, au surplus, porte lui-même, en son art. 2, des dispositions transitoires qui visent les modifications et additions apportées par le dahir nouveau à la législation. de 1914.

Cet art. 2 est ainsi conçu :

« *Art. 2.* — Les établissements existant au jour de la promulgation du présent dahir sont assujettis aux prescriptions qu'il édicte.

« Toutefois, les chefs, directeurs ou gérants desdits établissements auront jusqu'au 1^{er} mars 1934 pour se mettre en règle avec ses prescriptions. »

Nota. — *Art. 91* du dahir du 12 août 1913 (9 ramadan 1331) formant code des obligations et des contrats (*B. O.*, n° 46 du 12 sept. 1913). « Les voisins ont action contre les propriétaires d'établissements insalubres ou incommodes pour demander, soit la suppression de ces établissements, soit l'adoption des changements nécessaires pour faire disparaître les inconvénients dont ils se plaignent; l'autorisation des pouvoirs compétents ne saurait faire obstacle à l'exercice de cette action. »

(*Dahir du 13 octobre 1933*). — « Le directeur général des Travaux publics, ou, s'il s'agit d'un établissement de la 2^e catégorie, le pacha ou le caïd, peut ordonner la suspension des travaux ou la fermeture de l'établissement jusqu'à ce que soit intervenue la décision du tribunal. Le directeur général des Travaux publics peut également ordonner la fermeture des établissements de 3^e classe, en cas d'inobservation persistante des conditions essentielles édictées à l'égard des catégories d'établissements auxquelles ils se rattachent. »

DAHIR

du 31 janvier 1917 (7 rebia II 1335)

**portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières
dans les villes nouvelles.**

Article premier. — Nul ne pourra élever aucune construction ni creuser aucun puits à moins de cent mètres des cimetières non désaffectés, situés hors des villes indigènes.

Art. 2. — Les bâtiments existants ne pourront être restaurés ni augmentés sans une autorisation du pacha ou caïd.

Art. 3. — Les infractions aux dispositions du présent dahir seront punies des peines prévues à l'article 2 de Notre dahir du 5 août 1916 (6 chaoual 1334) sur les infractions aux arrêtés des pachas et caïds, sans préjudice de toute démolition de constructions ou destruction d'ouvrages effectués en violation des dispositions du présent dahir, le tout aux frais de la partie condamnée

ARRETE VIZIRIEL

du 22 avril 1916 (18 djoumada II 1334)

réglementant les installations cinématographiques¹.

Article premier. — Aucune installation cinématographique fixe ou foraine, ne pourra être faite dans un lieu ouvert au public sans l'autorisation de l'autorité administrative locale.

A cet effet, les intéressés devront produire une demande écrite et fournir à l'appui : les plans, ou coupes ou croquis des

1. Pris en exécution du dahir du 22 avril 1916 relatif au pouvoir réglementaire du Grand Vizir. — Voir l'arrêté viziriel du 17 mai 1935 portant organisation du contrôle des films cinématographiques. —

lieux avec indication du nombre de places, ainsi que la disposition et la largeur des dégagements, portes de sorties et issues réservées au public.

Art. 2. — En outre des dispositions particulières qui pourraient être imposées par le titre d'autorisation, l'établissement devra répondre aux conditions indiquées aux articles ci-après.

Art. 3. — Les moteurs et dynamos servant à la production de l'électricité seront installés dans des locaux absolument indépendants de ceux affectés au public et construits en matériaux incombustibles. La porte de la cabine s'ouvrira sur un dégagement de la salle et inaccessible au public.

Art. 4. — Les moteurs, dynamos, appareils et canalisations servant à la production et au transport de l'énergie électrique seront établis suivant toutes les règles de l'art.

Art. 5. — L'autorité administrative pourra faire vérifier les installations par une commission spéciale composée, autant que possible, d'un architecte, d'un ingénieur et d'un commissaire de police.

Art. 6. — Des issues de dégagement donnant sur l'extérieur seront réservées à toutes les catégories de places de la salle de spectacle. Les portes de ces issues auront au moins un mètre de large. Elles ouvriront du dedans au dehors et devront céder à une simple poussée. Il sera placé au-dessus de chacune de ces portes un appareil d'éclairage indépendant de celui de la salle.

Il devra être réservé devant chacune des issues de sortie un emplacement dégagé des tables et des chaises.

Les spectateurs ne pourront être placés à moins de deux mètres de la cloison séparant la loge du public de la cabine de l'opérateur.

Art. 7. — La cabine, construite en matériaux incombustibles, sera aérée à l'aide d'une large ouverture ménagée dans le plafond et protégée par une cheminée donnant sur le toit et garnie d'une toile métallique à mailles fines. Chaque fois que cela sera possible, la ventilation devra être directement à l'extérieur.

La porte de la cabine ne sera fermée que par un loqueteau se manœuvrant de l'extérieur et de l'intérieur.

Les ouvertures pratiquées dans la cloison et servant à surveiller la projection et à permettre le passage des rayons lumineux seront munies de volets métalliques se manœuvrant de la cabine et devront pouvoir obturer d'un seul mouvement toutes les ouvertures et avec la plus grande facilité.

L'accès de la cabine sera interdit à toute personne étrangère à l'établissement.

Il y sera défendu de fumer.

Art. 8. — Il ne sera fait usage, pour les projections, que de l'éclairage électrique. Tout autre éclairage pourra être autorisé pour les séances exclusivement destinées aux conférences.

Art. 9. — On interposera, entre le condensateur de lumière et la pellicule, une cuve d'eau dont la contenance ne pourra être inférieure à un demi-litre; cette cuve sera en permanence remplie d'une solution absorbant les rayons caloriques (par exemple, d'une solution d'alun dans l'eau distillée, d'un mélange d'eau et d'acide acétique).

Deux autres cuves semblables et remplies de l'une de ces solutions seront en réserve dans la cabine, pour que l'opérateur puisse en changer fréquemment.

Un obturateur à coulisse portant un fort carton en amiante pourra être autorisé en place de la cuve à eau.

Art. 10. — Un extincteur de cinq litres sera placé près de l'opérateur et un seau d'eau à proximité de la cabine.

Des extincteurs en nombre suffisant seront, en outre, disposés dans la salle.

Art. 11. — L'éclairage de la lanterne à projection et l'éclairage de la salle seront indépendants, c'est-à-dire qu'ils seront assurés par deux canalisations distinctes de façon qu'un court-circuit éventuel dans l'appareil à projection ne prive pas le public d'éclairage et que l'évacuation de la salle puisse se faire en pleine lumière.

Une commande pour donner l'éclairage à la salle doit être à portée de l'opérateur dans la cabine.

Art. 12. — L'opérateur ne devra avoir dans sa cabine que les bandes cinématographiques destinées à la représentation en cours; elles seront bobinées dans une malle métallique, divisée intérieurement en cloisons verticales. Aussitôt la projection terminée pour une bande cinématographique, cette dernière devra être replacée dans son compartiment *ad hoc* et le couvercle de la malle constamment rabattu.

Les autres bandes seront placées dans une réserve indépendante et enfermée dans une caisse à parois métalliques.

Art. 13. — La commission aura toute facilité pour suivre à tout instant le montage des appareils cinématographiques et de leurs accessoires, des installations d'éclairage et de chauffage et s'assurer, en cours de représentation, que les prescriptions imposées sont bien observées.

Art. 14. — Il ne devra être représenté, sous peine de fermeture, aucune scène susceptible de porter atteinte à la morale ou à l'ordre public. Les projections d'actes criminels ou d'exécutions capitales sont formellement interdites. Un agent de police

surveillera, lors de chaque représentation, l'exécution rigoureuse des prescriptions du présent arrêté.

Art. 15. — Les dispositions contraires au présent arrêté sont abrogées.

Art. 16. — Les contrevenants à ces dispositions seront poursuivis conformément aux lois.

DAHIR

du 30 juin 1916 (28 chaabane 1334)

**reglementant l'abatage des arbres dans les villes
et la banlieue des villes
dans la zone française de l'Empire chérifien.**

Article premier. — L'abatage ou la destruction des arbres est interdit à l'intérieur du périmètre des villes ou agglomérations urbaines et dans un rayon de cinq kilomètres autour de ces villes

Ce rayon pourra être augmenté ou diminué pour certaines villes par arrêtés de Notre Grand Vizir qui reçoit, en outre, Notre délégation pour apporter au présent dahir les modifications imposées éventuellement par les circonstances locales et prendre toutes autres mesures en vue d'assurer la protection des essences arborescentes dans la zone où l'abatage est interdit.

Art. 2. — Des autorisations d'abattre une quantité d'unités déterminée peuvent être accordées par le pacha ou caïd lorsque les arbres constituent une gêne pour les cultures, l'édification de constructions, ou la distribution de la lumière dans les immeubles habités.

L'autorisation doit être écrite et porter le visa de l'autorité de contrôle; elle mentionne le nom du propriétaire, l'emplacement, le nombre et la nature des arbres dont l'abatage est demandé, et la raison qui motive l'abatage.

Art. 3. — Les infractions aux dispositions du présent dahir et les arrêtés de Notre Grand Vizir pris en exécution de l'article premier entraîneront, indépendamment de la saisie et de la confiscation des arbres abattus, l'application d'une amende de 25 à 3.000 francs et d'un emprisonnement d'un jour à un mois, ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 4. — Les dispositions de l'article 463 du Code pénal français sont applicables aux délits prévus par le présent dahir.

DAHIR

du 25 décembre 1926 (19 joumada II 1345)

réglementant la publicité par affiches et panneaux-réclames.

Article premier. — Les affiches dites panneaux-réclames, affiches-écrans ou affiches sur portatif spécial et, d'une manière générale, toutes affiches, quels qu'en soient la nature et le caractère, imprimées, peintes ou constituées au moyen de tout autre procédé, à l'exception des affiches officielles, ne pourront être apposées :

- 1° Sur le domaine public de l'Etat et ses dépendances;
- 2° A l'intérieur des médina et sur les murailles ou remparts qui les entourent;
- 3° Sur les monuments historiques et les sites classés par application du dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332);
- 4° Sur les édifices religieux de toute nature.

Art. 2¹. — « A l'intérieur du périmètre municipal des villes nouvelles, ainsi que dans les agglomérations non érigées en municipalités, l'apposition des affiches visées à l'article ci-dessus ne pourra se faire que dans les conditions qui seront déterminées par arrêté du pacha ou caïd qui pourra l'interdire sur tout ou partie du domaine public et de ses dépendances.

Toutefois, en ce qui concerne les voies ou places publiques soumises au régime de l'ordonnance architecturale, conformément aux prescriptions de l'article 2 du dahir du 1^{er} avril 1924 (25 chaabane 1342) relatif au contrôle du service des Beaux-Arts sur certaines demandes en autorisation de bâtir, l'apposition d'affiches sera soumise aux règles édictées à cet effet par arrêté, du directeur général de l'Instruction publique, pris sur la proposition du chef du Service des Beaux-Arts, après avis conforme du directeur des Affaires indigènes, du directeur de l'Administration municipale ou du chef du Service du contrôle civil. »

Art. 3. — Les affiches dont il est parlé à l'article 1^{er} ci-dessus, qui seront établies sur toute partie d'un immeuble privé bâti ou non, autre qu'un mur de maison ou de clôture, en dehors des agglomérations ou du périmètre des villes, sont soumises à une taxe annuelle de timbre dont la quotité est ainsi fixée :

- 1° Cinquante francs par mètre carré pour chaque affiche d'une surface inférieure à 6 mètres carrés;
- 2° Cent francs par mètre carré pour chaque affiche d'une surface de 6 mètres carrés et de moins de 10 mètres carrés;

1. Ainsi modifié par dahir du 14 octobre 1931 (2 joumada II.1350).

3^o Deux cents francs par mètre carré pour chaque affiche d'une surface comprise entre 10 mètres carrés et 20 mètres carrés;

4^o Quatre cents francs par mètre carré pour chaque affiche d'une surface supérieure à 20 mètres carrés.

Ces tarifs seront doublés si l'affiche contient, groupées ou non, deux annonces; triplés si elle contient trois annonces; quadruplés si elle contient quatre annonces ou plus.

Pour la liquidation du droit, toute fraction de mètre carré est comptée pour un mètre carré et la taxe est due pour l'année entière, sans fraction.

Art. 4. — La taxe établie par l'article ci-dessus est applicable à toutes les affiches spécifiées dans l'article 1^{er} qui auront été apposées postérieurement à la date de promulgation du présent dahir.

Art. 5. — Les affiches existant au jour de la promulgation du présent dahir doivent, dans le délai de trente jours, compté à partir de cette date, faire l'objet d'une déclaration au bureau de l'enregistrement. Cette déclaration, souscrite par l'auteur des affiches, ou les afficheurs, mentionnera le nombre des affiches apposées, leur nature, leur dimension, le lieu et l'immeuble où elles sont apposées, la durée qui leur est assignée, telle qu'elle résulte notamment des contrats passés entre l'auteur et l'afficheur pour l'exécution desdites affiches.

Pour le cas où une affiche aurait été déjà imposée comme affiche peinte, la déclaration devrait le mentionner et indiquer la date du paiement des droits. A défaut de déclaration, ces affiches seront assujetties à la taxe établie par l'article 3 et dans les conditions fixées pour toute affiche nouvelle.

En ce qui concerne les affiches déclarées, la nouvelle taxe sera applicable à partir du 1^{er} janvier 1930.

Si des contrats antérieurs à la date de promulgation du présent dahir et concernant des affiches spécifiées au présent article viennent à expiration avant le 1^{er} janvier 1930, les affiches maintenues en vertu des contrats renouvelés seront assujetties à la taxe nouvelle à partir de l'expiration de l'ancien contrat.

A l'expiration des délais prévus au présent article pour l'application des tarifs de l'article 3 aux affiches existantes, les contrats relatifs à ces affiches entre auteurs et afficheurs ou entre afficheurs et propriétaires seront résiliés de plein droit, sans dommages-intérêts.

Art. 6. — Il est dû pour toute affiche non timbrée un droit en sus égal au montant de la taxe annuelle exigible, sans que cette pénalité puisse être inférieure à 500 fr.

Les droits et amendes sont dus solidairement par les auteurs

des affiches et par les propriétaires des immeubles dans lesquels elles se trouvent placées; le recouvrement des droits et amendes aura lieu comme en matière de timbre.

Art. 7. — Les agents ayant qualité pour verbaliser en matière de timbre ont le droit de pénétrer sur le terrain où l'affiche est apposée afin de s'assurer si celle-ci est régulièrement timbrée.

Art. 8. — Les infractions au présent dahir ou aux arrêtés pris pour son exécution seront punies, indépendamment des pénalités prévues à l'article 6 ci-dessus, d'une amende de 25 à 1.000 fr. et seront de la compétence exclusive des juridictions françaises.

Art. 9. — Dans le délai de trois mois à compter de la publication du présent dahir au *Bulletin officiel*, les affiches définies à l'article 1^{er} ci-dessus, qui se trouveraient apposées dans les lieux visés audit article, devront être enlevées par les intéressés. A défaut de quoi elle seront lacérées ou détruites sur ordre de l'autorité compétente.

Art 10. — Un arrêté du directeur général des Finances déterminera le mode d'application des dispositions qui précèdent.

DAHIR¹

modifiant et complétant le dahir du 25 décembre 1926 (19 jourmada II-1345) portant réglementation de publicité par affiches et panneaux-réclame.

Art. premier. — Les dispositions de l'article 2 du dahir susvisé du 25 décembre 1926 (19 jourmada II-1345), tel qu'il a été modifié par le dahir du 14 octobre 1931 (2 jourmada II-1350), sont étendues aux enseignes quels qu'en soient la nature, le caractère et le procédé de constitution.

Art. 2. — Sont transférées au secrétaire général du Protectorat les attributions dévolues par l'article 2 précité du dahir du 25 décembre 1926 (19 jourmada II-1345), au directeur général de l'instruction publique en matière de réglementation de la publicité par affiches et panneaux-réclame apposés sur les immeubles en bordure des voies ou places publiques soumises au régime de l'ordonnance architecturale, ou installés dans lesdites voies ou places publiques.

1. Ce texte est au sceau de S. M. le Sultan, au moment de la mise sous presse du présent ouvrage.

Le secrétaire général du Protectorat a les mêmes pouvoirs de réglementation en ce qui concerne les enseignes visées à l'article premier du présent dahir, apposées sur les immeubles situés en bordure des voies ou places publiques soumises au régime de l'ordonnance architecturale.

Les arrêtés à cet effet seront pris sur la proposition du service de l'administration municipale, après avis conforme du directeur des affaires indigènes ou du chef du service du contrôle civil quand il s'agira de centres non érigés en municipalités.

ANNEXES V

DAHIR

du 8 avril 1917 (15 jourmada II 1335)

sur l'organisation municipale.

TITRE PRELIMINAIRE

Article premier. — Sont érigées en municipalités et soumises au régime institué par le présent dahir les villes, localités et centres qui seront désignés par arrêté de Notre Grand Vizir.

Les municipalités jouissent de la capacité civile et de la personnalité financière.

TITRE I

*Attributions municipales du Pacha ou Caïd.
Le Pacha administrateur.*

Art. 2. — Le pacha ou caïd et son khalifat sont nommés par dahir.

Le pacha ou caïd est chargé de l'administration de la municipalité.

Il conserve et administre ses biens.

Il procède, dans les formes réglementaires, aux actes de location, de vente, d'acquisition, d'échange, de partage, de transaction et accepte les dons et legs faits à la municipalité.

Il représente la municipalité en justice.

Il propose et exécute le budget et établit les comptes administratifs, passe les contrats et conclut les marchés de travaux et de fournitures intéressant la municipalité, dans les conditions prévues par les règlements.

Il délivre les autorisations de bâtir et les alignements individuels, suivant les plans régulièrement approuvés ou les limites existantes de la voie publique.

Il autorise les entreprises de spectacles, bals publics, cirques,

concerts et autres établissements de même nature. Cette autorisation, lorsqu'il s'agit de spectacles d'un caractère permanent, est accordée sous réserve de l'approbation du Grand Vizir.

Son pouvoir réglementaire.

Art. 3. — Le pacha ou caïd prend, sur la proposition du chef des Services municipaux, des arrêtés à l'effet :

1° d'ordonner les mesures locales sur les objets confiés à sa vigilance et à son autorité;

2° d'établir, d'après les dahirs et règlements en vigueur, des taxes et contributions municipales;

3° de tarifer, après avis du mothasseb, les produits de première nécessité dans les lieux de vente autres que ceux où sont obligatoirement appliquées les mercuriales établies par ce fonctionnaire (les sanctions aux arrêtés en la matière sont celles prévues au dahir du 28 octobre 1914, sur les tarifs des mothassebs); de régler les conditions de vente des denrées et produits de première nécessité; de réglementer le colportage; d'interdire sur la voie publique les transactions, ainsi que le racolage des denrées; de créer, déplacer, supprimer les marchés ou d'en changer l'affectation¹;

4° d'assurer la police municipale.

Pour être exécutoires, les arrêtés dont il s'agit doivent être revêtus de l'approbation du Grand Vizir.

Art. 4. — La police municipale est dirigée par le pacha ou caïd sous l'autorité de Notre Grand Vizir. Elle a pour but d'assurer le bon ordre, la sûreté et la salubrité publiques.

Elle comprend, notamment, les mesures à prendre :

1° pour assurer la sûreté et la commodité des passages dans les voies publiques : nettoyage, éclairage, enlèvement des encombrements, démolition ou réparation des édifices menaçant ruine, interdiction d'exposer aux fenêtres ou autres parties des édifices ou de jeter sur la voie publique tous objets dont la chute ou le jet pourraient être dangereux pour les passants ou causer des exhalaisons nuisibles;

2° pour réprimer les atteintes à la tranquillité et maintenir le bon ordre dans les endroits où il se fait des rassemblements de personnes, tels que : foires, marchés, spectacles, jeux, cafés et autres lieux publics;

3° pour régler le mode de transport des personnes décédées, les inhumations et les exhumations;

1. Aux termes du dahir du 22 sept. 1917 (5 hija 1335), « les pouvoirs conférés au pacha en vertu de l'article 3, § 3, du dahir du 8 avril 1917 (15 jourmada II 1335), sur l'organisation municipale, sont étendus à la tarification de toutes monnaies métalliques ou fiduciaires circulant dans la zone française de Notre Empire et servant aux transactions de l'espèce ».

4° pour enrayer ou faire cesser les incendies, sinistres, inondations et autres calamités publiques ;

5° pour assurer la salubrité et l'hygiène, particulièrement la fidélité de la livraison et la salubrité des denrées et pour enrayer la propagation des maladies épidémiques ou contagieuses ;

6° pour mettre provisoirement en sécurité les aliénés, à charge d'en référer sans délai à l'autorité compétente.

Le pacha ou caïd exerce son droit de police municipale par des règlements pris dans la forme indiquée à l'article précédent et par des mesures de police individuelles : injonctions, défenses ou autorisations.

Il peut faire exécuter d'office, aux frais ou dépens des intéressés dans les conditions qui seront déterminées par arrêtés de Notre Grand Vizir, toutes mesures ayant pour but d'assurer la sûreté ou la commodité des passages, la salubrité ou l'hygiène publiques.

Art. 5. — Les pouvoirs réglementaires de police dévolus au pacha ou caïd ne font pas obstacle aux pouvoirs de police générale conférés à Notre Grand Vizir par le dahir du 22 janvier 1916 (16 rebia 1334)¹

Le Pacha représentant de l'autorité supérieure.

Art. 6. — Le pacha ou caïd est chargé, sous l'autorité de Notre Grand Vizir :

1° de la publication et de l'approbation des dahirs et règlements ;

2° de l'exécution des mesures de sûreté générale.

Le khalifat du Pacha.

Art. 7. — En cas d'absence, de suspension ou de tout autre empêchement, le pacha ou caïd est provisoirement remplacé dans la pénitence de ses attributions par un khalifat.

TITRE II

Du chef des Services municipaux et de ses attributions

Art. 8. — Le chef des Services municipaux est nommé par arrêté du commissaire résident général.

1. Le dahir du 22 janvier 1916, pris en vue de réparer une omission du premier dahir de 1913 sur les commissions municipales, a donné au Grand Vizir « délégation permanente à l'effet de prendre, pour toutes les municipalités comme aussi pour quelque'une d'entre elles, toutes mesures relatives à la police municipale, soit qu'il n'ait pas été pourvu à ces mesures par les autorités locales, soit qu'une nouvelle réglementation semble nécessaire ». Les infractions aux arrêtés viziriels pris en exécution de ce dahir sont passibles des mêmes pénalités que celles applicables aux infractions aux arrêtés des pachas et caïds.

Il assiste et contrôle le pacha ou caïd dans l'administration municipale et contresigne les arrêtés pris par celui-ci.

Il peut être délégué par arrêté de Notre Grand Vizir pour exercer certaines des attributions dévolues au pacha ou caïd, à l'exception des pouvoirs réglementaires attribués à ce dernier par l'article 3 ci-dessus. Il est spécialement chargé d'assurer la direction des Services municipaux (travaux municipaux, police municipale¹, hygiène, assistance, architecture) et, à cet effet, il centralise les affaires intéressant la municipalité et sert d'organe de liaison et de coordination entre les divers services civils ou militaires en cause.

Les travaux municipaux sont assurés, sous son autorité, par un chef des travaux municipaux placé, ainsi que son personnel, sous la surveillance technique du directeur général des Travaux publics et des ingénieurs délégués par cette administration.

Le chef des travaux municipaux est nommé par le commissaire résident général sur la proposition du directeur général des travaux publics; les autres agents de ce service sont désignés par le directeur général des Travaux publics.

En dehors de ses attributions administratives, le chef des services municipaux est officier de police judiciaire² et officier de l'état civil³.

Art. 9. — En cas d'absence, de suspension ou de tout autre empêchement, le chef des Services municipaux est provisoirement remplacé dans la plénitude de ses attributions par son adjoint, ou par tout autre agent désigné à cet effet par arrêté du commissaire résident général.

Art. 10. — Le chef des Services municipaux nomme, licencie et révoque les agents et employés municipaux recrutés à titre d'auxiliaires, à charge d'en rendre compte à l'autorité centrale compétente. Les fonctionnaires et agents titulaires, ainsi que les agents européens municipaux, sont nommés et révoqués par l'autorité supérieure compétente d'après les règlements en vigueur.

1. Art. 5 de l'arr. viz. du 8 sept. 1913 (6 chaoual 1331), relatif à l'organisation d'un service de police générale : « Le personnel de la police générale, dans chaque ville, relève du seul fonctionnaire responsable de l'ordre : le consul, ou le cas échéant, l'officier ou l'administrateur chef des services municipaux » (texte abrogé et remplacé par le dahir du 1^{er} mars 1924 — voir le texte de ce dahir ci-après).

2. Voir le dahir du 11 août 1914 (18 ramadan 1332).

3. Voir art. 2 du dahir du 4 sept. 1915.

TITRE III

De la Commission municipale

Art. 11. — Dans les municipalités qui seront désignées par arrêté de Notre Grand Vizir, le pacha ou caïd est assisté dans l'administration de la municipalité par une commission municipale qu'il préside, et dont le chef des Services municipaux est vice-président.

Deux types de commissions municipales

Art. 12. — La commission municipale peut être constituée suivant un des types ci-après :

1^{er} type : la commission municipale indigène, dont tous les membres, à l'exception du chef des services municipaux, appartiennent exclusivement à l'élément indigène;

La commission municipale indigène peut se diviser, lorsque le pacha le juge à propos, en deux sections distinctes fonctionnant séparément, l'une musulmane pour discuter des intérêts des quartiers musulmans; l'autre israélite, pour discuter des intérêts du mellah;

2^e type : la commission municipale mixte, où l'élément européen et l'élément indigène sont associés en proportion variable d'après leur importance respective.

La commission municipale mixte peut se diviser, lorsque le pacha le juge à propos, en deux ou trois sections distinctes fonctionnant séparément : section européenne pour la ville européenne et section indigène pour la ville indigène, la section indigène pouvant être divisée elle-même en section musulmane et section israélite.

Lorsque tous les membres de la commission sont réunis, les indigènes et les européens votent et délibèrent à part; il est procédé ensuite, en séance plénière, à la totalisation des votes.

Art. 13. — Délégation est donnée à Notre Grand Vizir pour créer, classer ou dissoudre les commissions municipales, ainsi que pour fixer le périmètre des municipalités.

Constitution et composition des Commissions municipales.

Art. 14. — Chaque commission indigène est constituée et les membres en sont désignés conformément aux règles admises par les coutumes locales actuellement en vigueur, et, à défaut, dans les conditions fixées pour chaque cas particulier par un arrêté de Notre Grand Vizir.

Article 15. — Chaque commission municipale mixte est constituée par un arrêté de Notre Grand Vizir qui fixe, en même temps, le nombre des notables français et marocains qui la composent, en dehors du pacha et du chef des Services municipaux.

Les membres de la commission sont nommés pour six ans par

arrêté de Notre Grand Vizir et remplacés par moitié, dans chaque section, tous les trois ans.

Les pouvoirs des membres sortants peuvent être renouvelés.

En cas de vacances, par suite de décès, démission, ou toute autre cause, le mandat du nouveau membre prend fin à la date où aurait expiré celui de son prédécesseur.

Assistent en outre, obligatoirement, à toutes les séances de la commission municipale mixte, à titre purement consultatif, pour les objets rentrant dans leurs attributions et sans qu'ils puissent prendre part à aucun vote, les fonctionnaires municipaux désignés ci-après :

- 1^o Le mothasseb;
- 2^o Le chef des Travaux municipaux;
- 3^o Le receveur municipal¹.

Fonctionnement

Art. 16. — La commission municipale, à quelque type qu'elle appartienne, se réunit sur la convocation du pacha ou caïd, président, ou à défaut, du chef des services municipaux, vice-président.

Elle ne peut valablement délibérer que si la majorité des membres en exercice assiste à la séance.

Quand, après deux convocations successives, à trois jours au moins d'intervalle et dûment constatées, la commission municipale ne s'est pas réunie en nombre suffisant, la délibération prise après la troisième convocation est valable, quel que soit le nombre des membres présents.

Les séances de la commission municipale ne sont pas publiques.

Art 17. — La commission nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Art 18. — Les délibérations sont prises à la majorité absolue des votants. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Art. 19. — Il est dressé deux procès-verbaux des séances, l'un en langue française, l'autre en langue arabe. Chacun de ces procès-verbaux est transcrit sur un registre distinct. Les registres sont cotés et paraphés par le chef des Services municipaux.

Les délibérations sont signées par tous les membres présents à la séance, sinon mention est faite de la cause qui les empêche de signer.

Copie des délibérations est transmise à l'administration supérieure dans le délai de huitaine.

Attributions.

Art. 20. — La commission municipale est obligatoirement appelée à donner son avis sur les objets ci-après désignés :

1. Ainsi modifié par le dahir du 2 sept. 1931.

1° Les acquisitions, échanges, aliénations et transactions portant sur des immeubles;

2° L'acceptation des dons et legs;

3° Les actions en justice autres que les actions possessoires;

4° L'établissement du budget, des taxes municipales, l'approbation des comptes, les emprunts municipaux;

5° La passation des marchés de travaux ou de fournitures et des contrats de toute nature intéressant la municipalité suivant les distinctions suivantes¹ :

a) Marchés et contrats dont le montant total est supérieur à 20.000 francs, qu'ils s'exécutent ou non dans l'exercice budgétaire;

b) Marchés et contrats donnant lieu à une dépense annuelle de 5.000 francs et quel qu'en soit le montant total, lorsque leur exécution doit se poursuivre pendant deux ou plusieurs exercices budgétaires;

6° Le programme des travaux neufs imputables sur les fonds municipaux;

7° L'ouverture, le déplacement, la suppression ou le changement d'affectation des marchés;

8° La tarification des produits de première nécessité;

9° L'ouverture des spectacles permanents².

La commission municipale peut, en outre, être appelée à émettre son avis sur toutes les questions d'intérêt municipal pour lesquelles le pacha ou caïd jugera à propos de la consulter.

Art. 21. — En cas de désaccord entre la commission et le pacha ou caïd, ce haut fonctionnaire est tenu d'en référer à Notre Grand Vizir, qui statue.

Art. 22. — La commission municipale peut émettre des vœux. Les vœux ayant un caractère politique ou étranger aux objets d'intérêt local lui sont interdits.

TITRE IV

Des actions judiciaires de la municipalité.

Art. 23. — La municipalité ne peut ester en justice sans y être autorisée par Notre Grand Vizir.

Mais elle peut toujours, sans autorisation préalable, intenter

1. Le chef des Services Municipaux peut conclure certains marchés à titre définitif : Voir, arr. viz. du 14 avril 1934 sur la comptabilité municipale.

2. En outre, la commission municipale est obligatoirement appelée à donner son avis :

1° Sur le classement du domaine public municipal et sur le déclassement (art. 4 du dahir du 19 oct. 1921 sur le domaine municipal). :

2° Sur les baux et locations des biens du domaine privé municipal (art. 7 de l'arrêté viziriel du 31 déc. 1921, déterminant le mode de gestion du domaine municipal).

toute action possessoire ou y défendre, faire tous actes conservatoires ou interruptifs de déchéance et défendre aux oppositions formées contre les états dressés pour le recouvrement des recettes municipales.

Elle peut aussi, sans autorisation, poursuivre devant les juridictions répressives toute personne qui se rendrait coupable d'infraction aux dispositions de Notre dahir relatif aux droits de porte et marchés, passible seulement d'indemnité et de confiscation¹.

Art. 24. — Dans le cas prévu par le paragraphe premier du précédent article, la décision de Notre Grand Vizir doit être rendue dans le délai de deux mois, à compter du jour de la demande d'autorisation. Si la décision n'est pas rendue dans ledit délai, la municipalité est autorisée à intenter l'action.

Le pacha ou caïd peut, sans autorisation, interjeter appel de tous jugements et se pourvoir en cassation, mais il ne peut suivre, ni sur l'appel ni sur le pourvoi en cassation, qu'en vertu d'une nouvelle autorisation.

Art. 25. — Toute action judiciaire autre que les actions possessoires ne peut, à peine de nullité, être intentée contre une municipalité, qu'autant que le demandeur a préalablement adressé à Notre Grand Vizir un mémoire exposant l'objet et les motifs de sa réclamation. Il lui en est délivré récépissé.

L'action ne peut être portée devant les tribunaux que deux mois après la date du récépissé, sans préjudice des actes conservatoires.

La présentation du mémoire du demandeur interrompt toute prescription ou déchéance si elle est suivie d'une demande en justice dans le délai de trois mois.

Notre Grand Vizir adresse immédiatement le mémoire au pacha ou caïd avec invitation de convoquer la Commission municipale dans le plus bref délai pour lui demander son avis.

L'avis de la commission municipale est transmis sans délai à Notre Grand Vizir qui décide si la municipalité doit être autorisée à ester en justice.

La décision de Notre Grand Vizir doit être rendue dans le délai de deux mois à dater du dépôt du mémoire.

Art. 26. — Sont abrogés :

Les dahirs antérieurs portant organisation ou constitution des Commissions municipales, notamment le dahir du 1^{er} avril 1913 (24 rebia tani 1331) et, d'une façon générale, toutes les dispositions antérieures contraires aux dispositions du présent dahir, qui entrera en vigueur à partir du 1^{er} mai 1917.

1. Ainsi complété par le dahir du 26 juillet 1924.

**Extrait du Dahir formant Code des obligations
et des contrats.**

Art. 79. — L'Etat et les municipalités sont responsables des dommages causés directement par le fonctionnement de leurs administrations et par les fautes de service de leurs agents.

Art. 80. — Les agents de l'Etat et des municipalités sont personnellement responsables des dommages causés par leur dol ou par des fautes lourdes dans l'exercice de leurs fonctions.

L'Etat et les municipalités ne peuvent être poursuivis à raison de ces dommages qu'en cas d'insolvabilité des fonctionnaires responsables.

**Extrait du Dahir du 12 août 1913 relatif
à l'organisation judiciaire.**

Art. 8. — En matière administrative, les juridictions françaises instituées dans Notre Empire connaissent, dans les limites de la compétence attribuée à chacune d'elles, de toutes les instances tendant à faire déclarer débitrices les administrations publiques, soit à raison de l'exécution des marchés conclus par elles, soit à raison des travaux qu'elles ont ordonnés soit à raison de tous actes de leur part ayant porté préjudice à autrui.

Doivent être portées devant les mêmes juridictions les actions intentées par les administrations publiques contre les particuliers.

Les administrations publiques sont valablement représentées en justice par un de leurs fonctionnaires.

Il est interdit aux juridictions civiles d'ordonner, accessoirement à l'une des demandes ci-dessus ou principalement, toutes mesures dont l'effet serait d'entraver l'action des administrations publiques, soit en portant obstacle à l'exécution des règlements pris par elles, soit en enjoignant l'exécution ou la discontinuation des travaux publics, soit en modifiant l'étendue et le mode d'exécution desdits travaux.

Il est également interdit aux juridictions de connaître de toutes demandes tendant à faire annuler un acte d'une administration publique, sauf le droit, pour la partie intéressée, de poursuivre, par la voie gracieuse, la réformation de l'acte qui lui fait grief.

Les décisions rendues en matière administrative sont toujours susceptibles d'appel.

Aucun recours en cassation ne peut avoir lieu, si ce n'est pour excès de pouvoir résultant de la violation des paragraphes 4 et 5 ci-dessus. Dans ce cas, le recours peut être formé directement contre toute décision en premier ou dernier ressort, par le ministère public. Ce recours est suspensif.

L'annulation prononcée par la Cour de cassation est opposable à toutes les parties en cause.

Vu :

Le Doyen de la Faculté de Droit,
Edgard ALLIX.

Vu :

Le Président de la thèse,
Achille MESTRE.

Vu et permis d'imprimer :

Le Recteur de l'Académie de Paris,
S. CHARLETY.

BIBLIOGRAPHIE

I. Ouvrages sur les questions françaises

- A. Bonde**, *Traité pratique de l'aménagement, de l'extension et de l'embellissement des villes*, Dalloz, 1927;
— Supplément au Traité (loi du 15 mars 1928), Dalloz, 1929.
- N. Delanney**, *De l'alignement*, Berger-Levrault, 1893.
- M. Félix**, *Petit dictionnaire de Droit municipal*, Dalloz, 1927.
— *Extension et aménagement des villes*, Arthur Rousseau, 1926.
- E. Joyant**, *Traité d'urbanisme*, 2 vol., 2^e éd., Librairie de l'Enseignement technique, 1929.
- Maspétiol et Laroque**, *la Tutelle administrative*, Sirey, 1930.
- G. Monsarrat**, *les Voies urbaines publiques et privées*, Bibliothèque municipale et rurale, 1924.
— Appendice au traité précédent : *Plans d'extension et d'aménagement des villes*, Bibliothèque municipale et rurale, 1924.
— *le Code de l'Urbanisme*, Bibliothèque municipale et rurale, 1933.
- E. Maguero**, *Dictionnaire des Domaines*, 2^e édition, Berger-Levrault, 1911.
- Rey, Pidoux, Barde**, *la Science des plans de ville*, Payot, Suisse, Dunod, Paris.

II. Ouvrages sur les questions marocaines.

- H. de la Casinière**, *les Municipalités marocaines*, Farairre, Casablanca, 1924.
- P. Decroux**, *la Vie municipale au Maroc*, Bosc, Lyon, 1932.

III. Recueils de jurisprudence française

- L. Béquet**, *Répertoire du Droit administratif*, Dupont, 1906.
- Dalloz**, *Recueil périodique et critique de jurisprudence, de législation et de doctrine*.
— *Recueil hebdomadaire de jurisprudence*.
— *Dictionnaire pratique de droit*, 12^e éd. complétée par additions et suppléments de 1929.

- *Codes annotés. Code des lois politiques et administratives et plus spécialement le tome III*, éd. 1895, et supplément 1905.
Fuzier Herman, A. Carpentier et G. F. du Saint, *Répertoire général alphabétique du Droit français*, Sirey, 1886, 1906.
Recueil Sirey, *Recueil général des lois et des arrêts de Sirey*. — Chronique hebdomadaire.
Recueil des arrêts du Conseil d'Etat. Collection Macarel Lebon. Sirey.

IV. Recueils de jurisprudence et de législation marocaines.

- P. Louis Rivière**, *Traité, codes et lois du Maroc*, 3 vol., Sirey, 1925 et suppléments annuels de 1926 à 1935.
Ministère des Affaires étrangères, Documents diplomatiques de 1901 à 1912, 6 volumes.
Penant, *Répertoire de droit marocain*, tables décennales, 1912-1922-1932.
 — *Recueil de jurisprudence et de législation marocaines*.
Imp. Off. du Protect., *Recueil des arrêts de la Cour d'appel de Rabat*.

V. Revues et journaux.

- Beaux-Arts*, hebdomadaire.
Le fonctionnaire municipal, bulletin de documentation et d'information à l'usage des maires de France et des Colonies, bi-mensuel.
Publications de l'Office technique des municipalités et des collectivités locales, mensuelle.
Revue politique et parlementaire, mensuelle.
Revue du droit public et de la science politique en France et à l'étranger, trimestrielle.
L'Afrique française.
La Gazette des Tribunaux du Maroc.
Le journal général, Travaux Publics et Bâtiments, Alger, Rabat, Travaux Nord-Africains, Tunis-Rabat.
-

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre premier. — Les sources et la signification en droit marocain des arrêtés d'alignement	1
§ 1. L'influence suisse	1
§ 2. L'influence française	4
§ 3. Conclusion	18
Chapitre II. — Champ d'application des arrêtés d'alignement	22
§ 1. Arrêtés de reconnaissance et arrêtés d'alignement proprement dit	22
§ 2. Arrêtés généraux et arrêtés individuels	22
§ 3. Plan général d'alignement et plan d'aménagement	25
§ 4. Champ d'application territoriale des arrêtés d'alignement	28
§ 5. Valeur internationale des alignements	36
Chapitre III. — Les arrêtés de reconnaissance	43
§ 1. Formes des arrêtés	43
§ 2. Effets	48
§ 3. Réclamations	58
Chapitre IV. — Les arrêtés d'alignement proprement dit	76
§ 2. Généralités	76
§ 2. Forme des arrêtés	79
§ 3. Effets	83
I. <i>Servitudes de voirie</i>	86
II. <i>Interdiction de faire des réparations</i>	101
III. <i>Incorporation des terrains à la voie publique</i>	107
a) Cession des emprises	107
b) Indemnités de dépossession	116
c) Entrée en possession de l'Administration	134
d) Classement au domaine public	135
§ 4. Durée et péremption des arrêtés	138
§ 5. Modification des arrêtés	145
§ 6. Réclamations contre les arrêtés	148
Chapitre V. — Sanctions	151
§ 1. Pénalités	151
§ 2. Procédure	158
§ 3. Démolition des travaux	161
§ 4. Actions de l'Administration et des particuliers	163
§ 5. Personnes qui peuvent être poursuivies	166
Conclusion	173

Annexes

I. Dahirs sur l'alignement et l'aménagement.

Dahir du 16 avril 1914, relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie.....	177
Dahir du 27 janvier 1931, complétant la législation sur l'aménagement des centres et de la banlieue des villes.....	192
Dahir du 23 janvier 1935 portant addition au dahir du 27 janvier 1931 complétant la législation sur l'aménagement des centres et de la banlieue des villes	193
Dahir du 1 ^{er} avril 1924, relatif au contrôle du Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques sur certaines demandes en autorisation de bâtir	194
Dahir du 31 mai 1935 portant suppression du Service des Beaux-Arts et des monuments historiques et transférant ses attributions.....	195

II. Dahirs portant sur des objets distraits du dahir du 16 avril 1914.

Dahir du 10 novembre 1917 sur les Associations syndicales de propriétaires urbains	197
Dahir du 14 juin 1933 relatif aux lotissements.....	203

III. Dahirs et textes sur le domaine, les occupations temporaires et l'expropriation.

Dahir du 1 ^{er} juillet 1914 sur le domaine public.....	209
Dahir du 19 octobre 1921 sur le domaine municipal.....	211
Dahir du 17 octobre 1925 portant addition au dahir du 19 octobre 1921 sur le domaine municipal.....	214
Arrêté viziriel du 31 décembre 1921 déterminant le mode de gestion du domaine municipal	214
Dahir du 30 novembre 1918 sur les occupations temporaires du domaine public	216
Dahir du 31 août 1914 sur l'expropriation pour cause d'utilité et l'occupation temporaire	220

IV. Dahirs sur des objets spéciaux.

Dahir du 13 février 1914 relatif à la conservation des Monuments historiques, des Inscriptions et des objets d'art et d'antiquité de l'Empire chérifien, à la protection des lieux entourant ces monuments, des sites et monuments naturels	232
Dahir du 4 juillet 1922 portant complément au précédent	239
Dahir du 9 août 1927 modifiant le dahir du 13 février 1914.....	239
Dahir du 25 août 1914 portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux	240
Dahir du 31 janvier 1917 portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles.....	248
Dahir du 22 avril 1916 réglementant les installations cinématographiques	248
Dahir du 30 juin 1916 réglementant l'abatage des arbres dans les villes et la banlieue des villes.....	251
Dahir du 25 décembre 1926 réglementant la publicité par affiches et panneaux-réclames	252
Dahir complétant le précédent.....	254

V. Textes généraux.

Dahir du 8 avril 1917 sur l'organisation municipale.....	256
Dahir formant code des obligations et contrats, art. 79 et 80.....	264
Dahir du 12 août 1913 relatif à l'organisation judiciaire, art. 8.....	264
Bibliographie	267

Imprimerie J. BIÈRE, 18, rue du Peugue, Bordeaux. — 1935.
